

АДМИНИСТРАЦИЯ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.04.2019

г.Тамбов

№ *459*

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба М.А.Турчаниновой» (Тамбовская область, г.Тамбов, ул.М.Горького, д.41) 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» (в редакции от 21.02.2019), Законом 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» (в редакции от 25.12.2018), на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба М.А.Турчаниновой» (Тамбовская область, г.Тамбов, ул.М.Горького, д.41) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия администрация области постановляет:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба М.А.Турчаниновой», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.М.Горького, д.41 (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. Управлению по государственной охране объектов культурного наследия области (Копылов) обеспечить:

размещение информации об утвержденных границах зон охраны объекта культурного наследия в федеральной государственной информационной системе территориального планирования;

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 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации, либо со дня вступления в законную силу решения суда.

4. Опубликовать настоящее постановление на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru) и на сайте сетевого издания «Тамбовская жизнь» (www.tamlife.ru).

5. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его первого официального опубликования.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации области Н.Е.Астафьеву.

Глава администрации
области А.В.Никитин

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к постановлению администрации области
от 22.04.2019 № 459

Зоны
охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Усадьба М.А.Турчаниновой», расположенного по адресу:
Тамбовская область, г.Тамбов, ул.М.Горького, д.41

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба М.А.Турчаниновой», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.М.Горького, д.41 (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, состоящая из одного участка (далее — ОЗ), расположенного с юга от объекта культурного наследия, по ул.М.Горького.

2.2. Границы ОЗ проходят: от точки 10, расположенной на юго-западном углу здания, расположенного по адресу: г.Тамбов, ул. М.Горького, д.49А, в восточном направлении, по линии застройки ул.М.Горького, через точки 11, 17, до точки 8, расположенной на границе территории объекта культурного наследия «Усадьба Турчаниновой» (г.Тамбов, ул. М.Горького, д.41); от точки 8, по границе территории объекта культурного наследия «Усадьба Турчаниновой» (г. Тамбов, ул. М.Горького, д.41), через точки 7, 6, до точки 5 и далее по линии застройки улицы, через точку 12 до точки 13, расположенной напротив центра фасада многоквартирного жилого дома по ул.М.Горького, д.31, к.2; от точки 13, в юго-восточном направлении, через ул.М.Горького, до точки 14, расположенной на углу дома №44 по ул.М.Горького; от точки 14, в западном направлении, по линии застройки ул.М.Горького через точку 25, до точки 15, расположенной на углу дома №60Б; от точки 15, в северо-западном направлении, пересекая улицу, до исходной точки 10.

2.3. Координаты характерных точек границ участка ОЗ:

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
10	430455.21	1247629.26
11	430460.30	1247658.07
17	430470.34	1247715.88
8	430475.31	1247745.36
7	430470.41	1247746.36
6	430475.39	1247774.90
5	430480.31	1247774.04
12	430487.83	1247817.55
13	430495.27	1247860.57
14	430471.23	1247863.09
25	430469.45	1247852.94
15	430431.46	1247636.07

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

3.1. Для объекта культурного наследия устанавливаются пять участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1 (далее — ЗРЗ-1) расположен с запада от объекта культурного наследия, со стороны ул.М.Горького;

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 2 (далее — ЗРЗ-2) расположен с запада от объекта культурного наследия и участка ЗРЗ-1 вдоль ул.М.Горького. В границы территории участка ЗРЗ-2 включена территория домовладения, расположенного по адресу: г.Тамбов, ул.М.Горького, д.49 (три жилых дома);

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 3 (далее — ЗРЗ-3) расположен с северо-востока, востока и северо-запада от объекта культурного наследия вдоль ул.М.Горького;

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 4 (далее — ЗРЗ-4) расположен с востока от объекта культурного наследия вдоль ул.М.Горького;

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 5 (далее — ЗРЗ-5) расположен с юга от объекта культурного наследия вдоль ул.М.Горького.

3.2. Границы участка ЗРЗ-1 проходят: от точки 9, расположенной на границе территории объекта культурного наследия, на углу строения под №41, в южном направлении, по указанной границе, до точки 8; от точки 8, в западном направлении, по линии застройки улицы, до точки 17, расположенной на углу дома №43; от точки 17, в северном направлении, по стене дома и далее, через точку 19, до точки 16; от точки 16, в восточном направлении, параллельно улице, до исходной точки 9.

3.3. Координаты характерных точек границ участка ЗРЗ-1:

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
9	430508.48	1247738.60
8	430475.31	1247745.36
17	430470.34	1247715.88
19	430490.12	1247712.85
16	430503.76	1247710.63

3.4. Границы участка ЗРЗ-2 проходят: от точки 18, расположенной на стене дома №49Б, в восточном направлении, на расстоянии 20 метров от линии застройки улицы, до точки 19; от точки 19, в южном направлении, до точки 17; от точки 17, в западном направлении, по линии застройки улицы, до точки 11 и далее, до точки 10; от точки 10, в северном направлении, через точки 36 и 37, расположенные на углах домов №49А и №49В, до точки 35; от точки 35, в восточном направлении, по северной стене дома №49В, до точки 20; от точки 20, в южном направлении, до исходной точки 18.

3.5. Координаты характерных точек границ участка ЗРЗ-2:

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
18	430479.93	1247654.19
19	430490.12	1247712.85
17	430470.34	1247715.88
11	430460.30	1247658.07
10	430455.21	1247629.26

1	2	3
36	430481.54	1247624.83
37	430496.84	1247622.01
35	430517.72	1247618.33
20	430522.34	1247644.49

3.6. Границы участка ЗРЗ-3 проходят: от точки 20, расположенной на углу дома №49В, в восточном направлении, до точки 21, расположенной на углу кадастрового участка 68:29:0101035:15; от точки 21, в северном направлении, по границе указанного участка, до угловой точки 22; от точки 22, в восточном направлении, до точки 23, расположенной на углу кадастрового участка 68:29:0101035:12; от точки 23, в южном направлении, по границе указанного участка, до точки 24; от точки 24, в западном направлении, параллельно линии застройки улицы, до точки 4 и далее – до точки 3, расположенных на границе территории объекта культурного наследия; от точки 3, в северном направлении, по указанной границе, до точки 2; от точки 2, в западном направлении, до точки 1; от точки 1, в южном направлении, до точки 9; от точки 9, в западном направлении, до точки 16; от точки 16, в южном направлении, до точки 19; от точки 19, в западном направлении, до точки 18; от точки 18, в северном направлении, до исходной точки 20.

3.7. Координаты характерных точек границ участка ЗРЗ-3:

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
20	430522.34	1247644.49
21	430529.07	1247708.83
22	430561.03	1247704.05
23	430573.97	1247803.67
24	430506.37	1247814.56
4	430498.71	1247770.81
3	430498.59	1247770.09
2	430538.13	1247762.26
1	430532.25	1247733.76

1	2	3
9	430508.48	1247738.60
16	430503.76	1247710.63
19	430490.12	1247712.85
18	430479.93	1247654.19

3.8. Границы участка ЗРЗ-4 проходят: от точки 4, в восточном направлении, до точки 24; от точки 24, в южном направлении, до точки 12; от точки 12, в западном направлении, по линии застройки улицы, до точки 5; от точки 5, в северном направлении, до исходной точки 4.

3.9. Координаты характерных точек границ участка ЗРЗ-4:

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
4	430498.71	1247770.81
24	430506.37	1247814.56
12	430487.83	1247817.55
5	430480.31	1247774.04

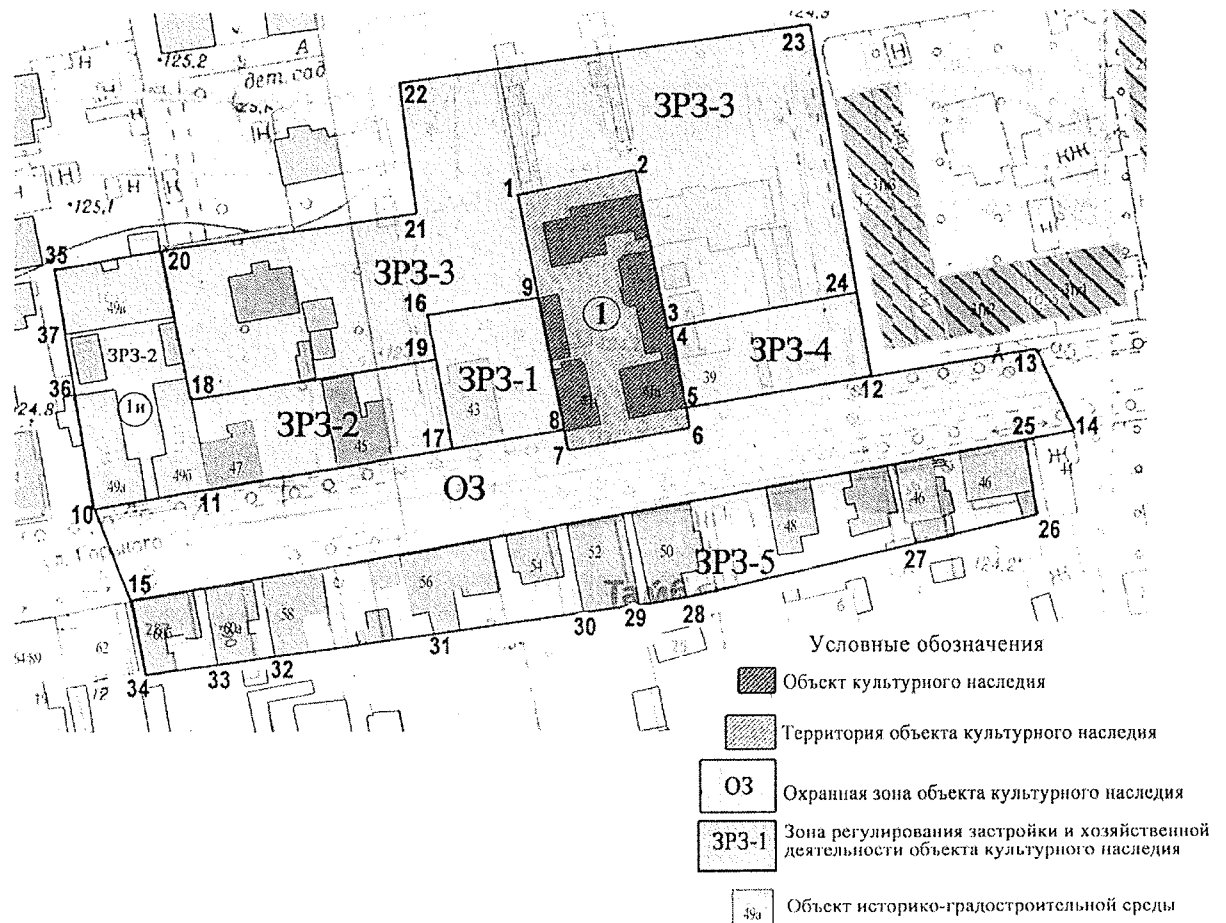
3.10. Границы участка ЗРЗ-5 проходят: от точки 15, в восточном направлении, по линии застройки улицы, до точки 25, расположенной на углу дома №46 по ул.М.Горького; от точки 25, в южном направлении, по стене дома, до точки 26; от точки 26, в западном направлении, через точки 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, расположенные на южных фасадах домов четной стороны улицы, до точки 34; от точки 34, в северном направлении, по стене дома №60Б, до исходной точки 15.

3.11. Координаты характерных точек границ участка ЗРЗ-5:

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
15	430431.46	1247636.07
25	430469.45	1247852.94
26	430453.48	1247855.73

1	2	3
27	430450.21	1247837.06
28	430436.11	1247769.70
29	430430.71	1247759.93
30	430428.51	1247747.35
31	430422.27	1247711.90
32	430414.74	1247669.16
33	430413.60	1247662.46
34	430412.91	1247639.23

4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



Зам. главы администрации
области Н.Е. Астафьева

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением администрации области
от 22.04.2019 № 459

Требования
к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба
М.А.Турчаниновой», расположенного по адресу: Тамбовская область,
г.Тамбов, ул.М.Горького, д.41

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

В охранной зоне объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба М.А.Турчаниновой», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.М.Горького, д.41 (далее — объект 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);

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, за исключением объектов культурного наследия;

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

устройство ограждений со стороны улиц с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов, малых архитектурных форм, уличной мебели;

строительство и реконструкция освещения улицы с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;

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

туристских ресурсов и социальных объектов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м;

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

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

проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, при условии обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке;

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);

при капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства применение диссонансных архитектурных решений, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование цветного стекла;

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

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 объекта культурного наследия;

размещение мусоросборников;

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

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

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием.

2. Требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:

разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;

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

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, за исключением объектов культурного наследия;

снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные, отделочных материалов, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений (башен, шпилей, куполов);

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалы, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков, высотой не более 3 м, малых архитектурных форм;

проведение работ по озеленению, организация газонов, цветников;

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

применение отдельно стоящего оборудования освещения;

освоение подземного пространства (при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия);

организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории городского округа город Тамбов;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, при условии обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке;

запрещается:

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;

снос, изменение габаритов и исторического фасадного декора до установления историко-культурной ценности объекта историко-градостроительной среды: домовладение, расположенное по адресу: г.Тамбов, ул.М.Горького, д.49 (литеры А, Б, В, на схеме №1И);

при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства применение диссонансных, по отношению к объекту культурного наследия, объемно-пространственных и архитектурных решений, в том числе использование «активных» цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение сплошного остекления фасадов, использование цветного стекла; применение высоких (более 45 градусов) скатных кровель, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений, применение плоских кровель;

использование глухих ограждений выше 1,8 м, применение в окраске ограждений ярких цветов;

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

установка на фасадах зданий и сооружений, обращенных к объекту культурного наследия, рекламных конструкций, «агрессивных» по форме и цвету, вносящих диссонанс в визуальное восприятие памятника;

прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения по фасадам зданий;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия.

3. Параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

3.1. В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1:

максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания – не более 6 м;

максимальные габариты объектов капитального строительства в плане – по градостроительным нормативам.

3.2. В границах участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 2, 4, 5:

максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания – не более 9 м;

максимальные габариты объектов капитального строительства в плане – по градостроительным нормативам.

3.3. В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 3:

максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания – не более 12 м;

максимальные габариты объектов капитального строительства в плане – по градостроительным нормативам.