



УПРАВЛЕНИЕ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«01» 10 2019

г. Тамбов

№ 204

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Лавка купца» (Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Коммунальная/ул.Носовская, д.20/5) 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 № 572-3 «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 «Лавка купца» (Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Коммунальная/ул.Носовская, д.20/5) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Лавка купца», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Коммунальная/ул.Носовская, д.20/5 (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 (Мартехин) 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.

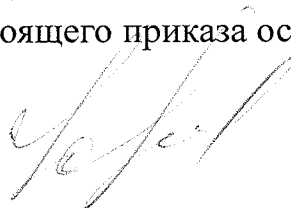
4. Управление по государственной охране объектов культурного наследия области обеспечивает возмещение убытков, причиненных в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия, со дня заключения соглашения о возмещении убытков, заключаемого с лицами, указанными в пункте 2 статьи 57.1 Земельного 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 оставляю за собой.

И.о. начальника управления



Н.В.Юрина

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к приказу управления по государственной
охране объектов культурного наследия области
от 01.10.2018 № 204

Зоны
охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Лавка купца», расположенного по адресу:
Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Коммунальная/ул.Носовская, д.20/5

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Лавка купца», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Коммунальная/ул.Носовская, д.20/5 (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 трех участков:

участок охранной зоны № 1 (далее — ОЗ-1) расположен с севера от объекта культурного наследия, по ул. Коммунальная;

участок охранной зоны № 2 (далее — ОЗ-2) расположен с юга и востока от объекта культурного наследия, на исторической территории двора объекта культурного наследия. В границах участка расположен объект историко-градостроительной среды «Дом жилой» (ул.Коммунальная/ул.Носовская, 20/5, к.3 (на схеме №4);

участок охранной зоны № 3 (далее — ОЗ-3) расположен с запада от объекта культурного наследия. В границах участка расположен объект культурного наследия регионального значения «Лавка купца», ул.Коммунальная/ул.Носовская, д.20/5 (ул. Коммунальная, д.20а) (на схеме №2).

2.2. Границы участка ОЗ-1 проходят: от точки 1, в восточном направлении, по центру ул. Коммунальная, до точки 2; от точки 2, в южном направлении, до точки 3, расположенной на углу торгового одноэтажного здания №20/5 по ул.Коммунальная; от точки 3, в общем западном направлении, по линии застройки ул.Коммунальная, до точки 4 и далее, по границам территорий объектов культурного наследия (на схеме №1 и 2),

через точки 5, 6, до точки 7; от точки 7, в северном направлении, до исходной точки 1.

2.3. Координаты характерных точек границ участка ОЗ-1:

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	430958.72	1247724.85
2	430965.13	1247761.75
3	430952.44	1247763.95
4	430951.01	1247755.22
5	430953.09	1247754.86
6	430949.90	1247735.32
7	430948.38	1247726.64

2.4. Границы участка ОЗ-2 проходят: от точки 4, в восточном направлении, до точки 3; от точки 3, в общем южном направлении, по стене дома 20/5, до точки 8, далее по стенам строений (на схеме №5), через точки 9,10, 11, 12, до точки 13; от точки 13, в западном направлении, до точки 14, расположенной на углу жилого дома № 20/5, к.3 по ул.Коммунальной (объект историко-градостроительной среды, на схеме №4); от точки 14, в южном направлении, по восточной стене указанного дома, через точки 15,16, до точки 17; от точки 17, в западном направлении, по южной стене указанного дома, до точки 18, далее — до точки 19; от точки 19, в северном направлении, по границе территории объекта культурного наследия «Гостиница «Славянская» (на схеме №3), до точки 20; от точки 20, в восточном направлении, по границе территории объекта культурного наследия, до точки 21; от точки 21, в северном направлении, по границе территории объекта культурного наследия, до исходной точки 4.

2.5. Координаты характерных точек границ участка ОЗ-2:

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
4	430951.01	1247755.22
3	430952.44	1247763.95
8	430938.06	1247766.29

1	2	3
9	430930.23	1247767.57
10	430929.16	1247761.00
11	430919.78	1247762.52
12	430916.62	1247763.03
13	430908.07	1247764.40
14	430907.43	1247760.35
15	430898.57	1247761.73
16	430898.44	1247760.88
17	430891.92	1247761.90
18	430889.71	1247747.73
19	430888.82	1247742.09
20	430915.42	1247737.55
21	430919.48	1247760.81

2.6. Границы участка ОЗ-3 проходят: от точки 4, в восточном направлении, до точки 6; от точки 6, в южном направлении, по границе территории объекта культурного наследия (№1), через точку 22 до точки 23; от точки 23, в западном направлении, через точку 24, до точки 25; от точки 25, в северном направлении, по границе территории объекта культурного наследия (на схеме №2), через точку 26, до исходной точки 4.

2.7. Координаты характерных точек границ участка ОЗ-3:

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
7	430948.38	1247726.64
6	430949.90	1247735.32
22	430946.95	1247735.84
23	430930.64	1247738.71
24	430929.33	1247731.22
25	430929.12	1247730.03
26	430945.43	1247727.16

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

3.1. Для объекта культурного наследия устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, состоящая из двух участков:

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1 (далее — ЗРЗ-1) расположен с юго-востока от объекта культурного наследия и востока от участка ОЗ-2, на части квартала;

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 2 (далее — ЗРЗ-2) расположен с юго-востока от объекта культурного наследия, с востока от участка ОЗ-2 и с юга от участка ЗРЗ-1, на части квартала.

3.2. Границы участка ЗРЗ-1 проходят: от точки 8, в восточном направлении, до точки 27; от точки 27, в южном направлении, по стене двухэтажного строения, до точки 28; от точки 28, в юго-западном направлении, до точки 29, расположенной на углу строения (на схеме 5); от точки 29, в южном направлении, до точки 30, расположенной на углу строения; от точки 30, в западном направлении, по стене строения, до точки 12; от точки 12, в общем северном направлении, по границе участка ОЗ-2, через точки 11, 10, 9, до исходной точки 8.

3.3. Координаты характерных точек границ участка ЗРЗ-1:

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
8	430938.06	1247766.29
27	430940.08	1247778.63
28	430927.30	1247780.71
29	430922.76	1247775.82
30	430918.68	1247775.62
12	430916.62	1247763.03
11	430919.78	1247762.52
10	430929.16	1247761.00
9	430930.23	1247767.57

3.4. Границы участка ЗРЗ-2 проходят: от точки 12, в восточном направлении, до точки 30; от точки 30, в южном направлении, до точки 31; от точки 31, в западном направлении, до точки 32; от точки 32, в южном

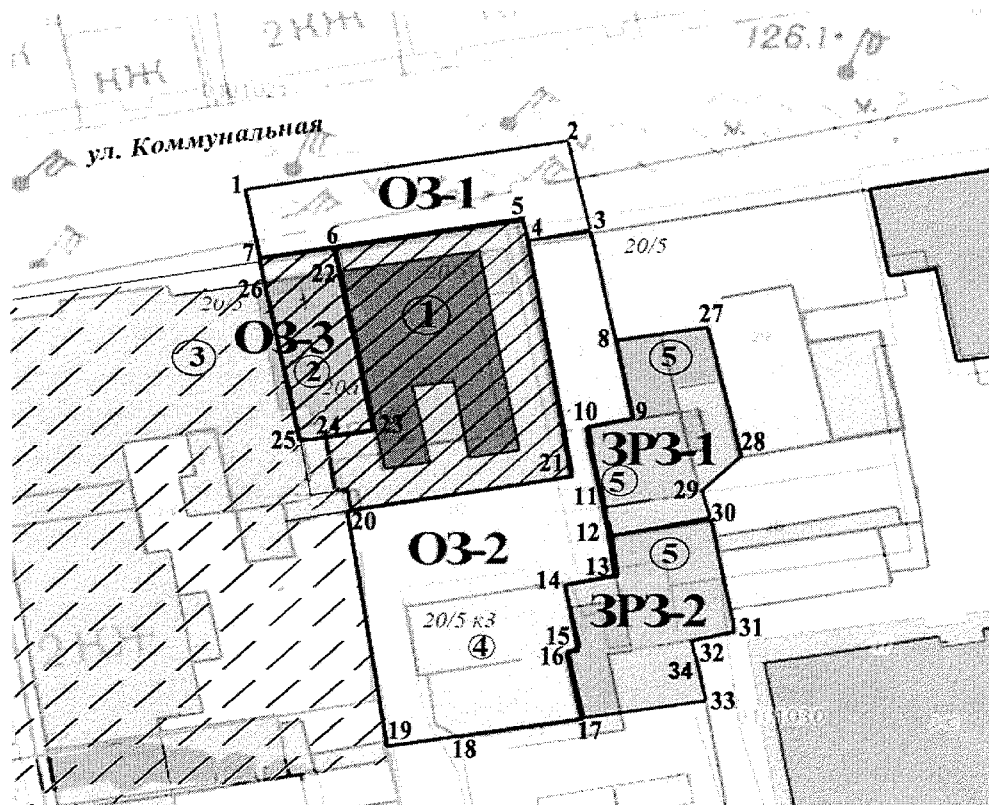
направлении, по стене до точки 34, по ограждению, до точки 33; от точки 33, в западном направлении, до точки 17; от точки 17, в общем северном направлении, по границе участка ОЗ-2, через точки 16, 15, 14, 14, 13, до исходной точки 12.

3.5. Координаты характерных точек границ участка ЗРЗ-2:







№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
12	430916.62	1247763.03
30	430918.68	1247775.62
31	430907.17	1247777.49
32	430906.39	1247773.15
34	430900.66	1247774.04
33	430894.02	1247775.30
17	430891.92	1247761.90
16	430898.44	1247760.88
15	430898.57	1247761.73
14	430907.43	1247760.35
13	430908.07	1247764.40

4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия

**Схема границ зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Лавка купца»,
Тамбовская обл., г. Тамбов,
ул. Коммунальная/ ул. Носовская, д.20/5**



Условные обозначения

-  Объекты культурного наследия:
 1. «Лавка купца», г. Тамбов ул. Коммунальная/ ул. Носовская, д.20/5, объект, для которого устанавливаются зоны охраны
 2. «Лавка купца», г. Тамбов, ул. Коммунальная/ ул. Носовская, д.20/5 (д.20а) - объект, расположенный в границах зон охраны
 3. «Гостиница «Славянская», г. Тамбов, ул. Коммунальная/ ул. Носовская, д.20/5
-  Территории объектов культурного наследия
-  Охранная зона объекта культурного наследия
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- Объекты капитального строительства, расположенные в зонах охраны объекта культурного наследия:
-  4. Объект историко-градостроительной среды «Жилой дом», г. Тамбов, ул. Коммунальная/ ул. Носовская, д.20/5, к. 3
-  5. Строения, не имеющие историко-культурной ценности

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом управления по государственной охране
объектов культурного наследия области
от 01.10.2019 № 204

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Лавка купца»,
расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов,
ул.Коммунальная/ул.Носовская, д.20/5

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

В охранной зоне объекта культурного наследия регионального значения «Лавка купца», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Коммунальная/ул.Носовская, д.20/5 (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;

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

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; для участка охранной зоны №1: установка произведений монументально-декоративного искусства высотой не более 3 м;

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 объекта культурного наследия при проведении указанных работ;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов 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 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;

снос, изменение габаритов и исторического фасадного декора, до установления историко-культурной ценности объекта историко-градостроительной среды: «Дом жилой» (ул.Коммунальная/ул.Носовская, 20/5, к.3, на схеме №4);

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 территории объекта культурного наследия;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

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

В границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Лавка купца», ул.Коммунальная/ул.Носовская, д.20/5 (ул.Коммунальная, д.20а) (на схеме №2), расположенного в границах участка охранной зоны № 3, действует установленный режим использования территории объекта культурного наследия.

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;

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, 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;

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;

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;

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

установка на фасадах зданий и сооружений, обращенных к объектам 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 оказывающие негативное воздействие на объекты культурного наследия;

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

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

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

максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания – не более 10 м;

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

3.2. Для участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности №2:

максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания – не более 15 м;
максимальные габариты объектов капитального строительства в плане — по градостроительным нормативам.