

УПРАВЛЕНИЕ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«01» 10 2019

г. Тамбов

№ 208

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Гимпельсона» (Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Коммунальная, д.18) 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 «Жилой дом купца Гимпельсона» (Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Коммунальная, д.18) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Гимпельсона», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Коммунальная, д.18 (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.

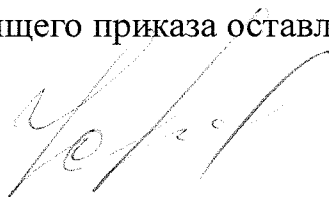
4. Управление по государственной охране объектов культурного наследия области обеспечивает возмещение убытков, причиненных в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия, со дня заключения соглашения о возмещении убытков, заключаемого с лицами, указанными в пункте 2 статьи 57.1 Земельного 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 21.10.2018 № 208

Зоны
охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом купца Гимпельсона», расположенного по адресу:
Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Коммунальная, д.18

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Гимпельсона», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Коммунальная, д.18 (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 запада от объекта культурного наследия. В границах участка расположен объект историко-градостроительной среды «Лавка» (на схеме № 4);

участок охранной зоны № 3 (далее — ОЗ-3) расположен с юга от объекта культурного наследия, в границах участка расположен объект историко-градостроительной среды «Флигель» (на схеме № 3).

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 границе территории объекта культурного наследия (на схеме 1); от точки 3, в западном направлении, по указанной границе, через точку 4, до точки 5, далее в южном направлении через точки 6, 7 и далее, по стене объекта историко-градостроительной среды «Лавка» (на схеме 4), до точки 8; от точки 8, 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	430965.13	1247761.75
2	430975.29	1247820.34
3	430964.51	1247822.21
4	430960.54	1247798.96
5	430959.49	1247793.77
6	430958.35	1247793.99
7	430957.37	1247794.17
8	430952.44	1247763.95

2.4. Границы участка ОЗ-2 проходят: от точки 3, в восточном направлении, до точки 7; от точки 7, в общем южном направлении, по границе территории объекта культурного наследия, через точки 9, 10, до точки 11, расположенной на углу объекта историко-градостроительной среды «Лавка» (на схеме 4); от точки 11, в западном направлении, через точки 12, 13, до точки 14; от точки 14, в северном направлении, по стене объекта историко-градостроительной среды «Лавка» (на схеме 4), до исходной точки 8.

2.5. Координаты характерных точек границ участка ОЗ-2:

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
8	430952.44	1247763.95
7	430957.37	1247794.17
9	430948.19	1247795.91
10	430948.37	1247796.84
11	430943.18	1247797.69
12	430941.77	1247789.00
13	430940.08	1247778.63
14	430938.06	1247766.29

2.6. Границы участка ОЗ-3 проходят: от точки 12, в общем восточном направлении, через точки 4, 10, 36, 15, 16, 17, до точки 18; от точки 18, в

южном направлении, по границе участков №16 и №18 по ул.Коммунальная (стык флигелей), через точки 37, 38, 39, до точки 19; от точки 19, в западном направлении, по стене дома 18/1 по ул.Коммунальная, до точки 20; от точки 20, в северном направлении, по стене указанного дома, до точки 21; от точки 21, в западном направлении, по стене указанного дома, до точки 22; от точки 22, в северном направлении, до угла хозяйственной постройки (на схеме 5) – точки 23 и далее по ее стене, до точки 24; от точки 24 в северном направлении, по ограде, до точки 25, расположенной на углу двухэтажного здания, и далее по стене этого здания до точки 26; от точки 26, в западном направлении, по стене указанного здания, до точки 27 и далее, в северном направлении, до исходной точки 12.

2.7. Координаты характерных точек границ участка ОЗ-3:

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
12	430941.77	1247789.00
11	430943.18	1247797.69
10	430948.37	1247796.84
36	430949.19	1247801.08
15	430937.75	1247803.06
16	430938.84	1247809.34
17	430944.58	1247808.04
18	430947.54	1247824.71
37	430932.54	1247827.10
38	430916.82	1247830.14
39	430896.49	1247833.52
19	430890.25	1247834.57
20	430888.12	1247820.65
21	430904.53	1247818.14
11	430902.05	1247801.96
23	430912.10	1247800.42
24	430922.47	1247798.74
25	430930.29	1247797.24

1	2	3
26	430940.06	1247795.37
27	430939.10	1247789.43

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 трех участков:

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1 (далее — ЗРЗ-1) расположен с юго-запада от объекта культурного наследия и с юга от участка ОЗ-2, на части квартала. На территории участка расположены объекты капитального строительства, не представляющие историко-культурной ценности (на схеме №5);

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 2 (далее — ЗРЗ-2) расположен с юга от участка ЗРЗ-1, на части квартала;

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 3 (далее — ЗРЗ-3) расположен с юга от участка ЗРЗ-2, на части квартала. На территории участка расположены объекты капитального строительства, не представляющие историко-культурной ценности (на схеме №5).

3.2. Границы участка ЗРЗ-1 проходят: от точки 13, в восточном направлении, до точки 12; от точки 12, в общем южном направлении, по границе участка ОЗ-3, через точки 27, 26, до точки 25; от точки 25, в западном направлении, по стене двухэтажного здания, до точки 28; от точки 28, в северном направлении, по стене указанного здания, до исходной точки 13.

3.3. Координаты характерных точек границ участка ЗРЗ-1:

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
13	430940.08	1247778.63
12	430941.77	1247789.00
27	430939.10	1247789.43
26	430940.06	1247795.37
25	430930.29	1247797.24
28	430927.30	1247780.71

3.4. Границы участка ЗРЗ-2 проходят: от точки 28, в восточном направлении, до точки 25; от точки 25, в южном направлении, до точки 24; от точки 24, в западном направлении, по стене хозпостройки (на схеме 5), до точки 29; от точки 29, в северном направлении, по до угла хозпостройки – точки 30 и далее до точки 40; от точки 40, в северо-восточном направлении, до исходной точки 16.

3.5. Координаты характерных точек границ участка ЗРЗ-2:

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
18	430927.30	1247780.71
25	430930.29	1247797.24
24	430922.47	1247798.74
29	430918.68	1247775.62
30	430922.76	1247775.82

3.6. Границы участка ЗРЗ-3 проходят: от точки 29, в восточном направлении, до точки 24; от точки 24, в южном направлении, через точку 23, до точки 22; от точки 22, в западном направлении, по стене дома 18/1 по ул. Коммунальная, до точки 31; от точки 31, в южном направлении, по стене указанного дома, до точки 32; от точки 32, в западном направлении, пересекая проезд, до точки 33; от точки 33, в северном направлении, по ограде, до точки 40, по стене, до точки 34; от точки 34, в общем северном направлении, по стене хозпостройки, через точку 35, до исходной точки 29.

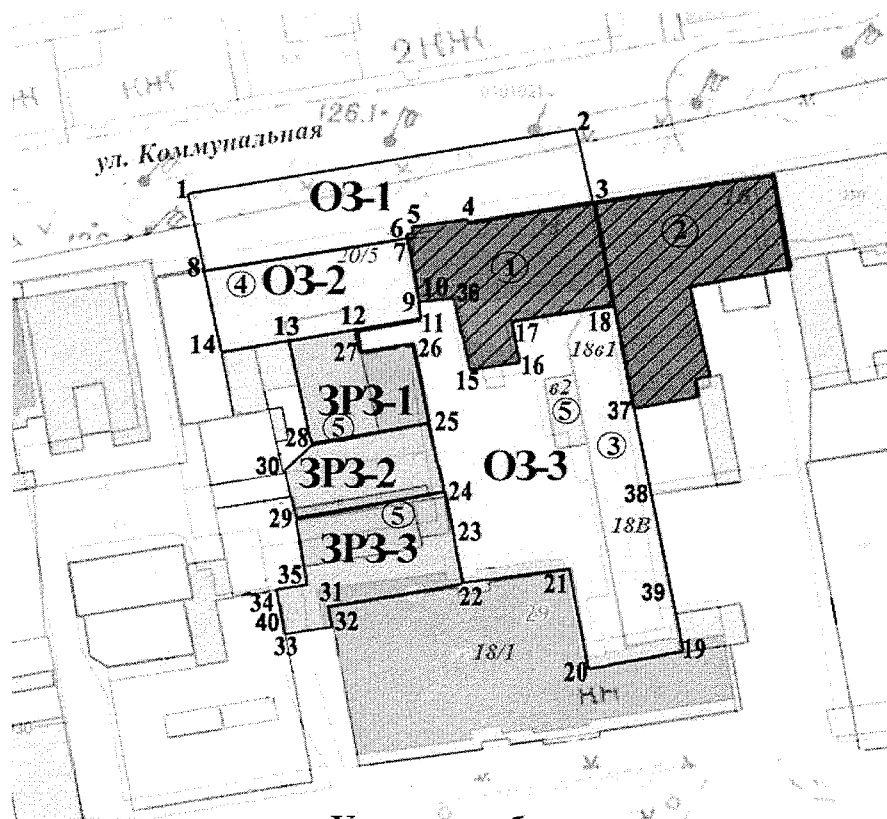
3.7. Координаты характерных точек границ участка ЗРЗ-3:

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
29	430918.68	1247775.62
24	430922.47	1247798.74
23	430912.10	1247800.42
22	430902.05	1247801.96
31	430898.87	1247781.23
32	430895.03	1247781.75





1	2	3
33	430894.02	1247775.30
40	430900.66	1247774.04
34	430906.39	1247773.15
35	430907.17	1247777.49

4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия

**Схема границ зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом купца Гимпельсона»,
Тамбовская обл., г. Тамбов, ул. Коммунальная, д.18**



Условные обозначения

-  Объекты культурного наследия:
1. «Жилой дом купца Гимпельсона», г. Тамбов, ул. Коммунальная, д.18 - объект, для которого устанавливаются зоны охраны
2. «Купеческий дом», г. Тамбов, ул. Коммунальная, д.16
-  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:
3. Объект историко-градостроительной среды «Флигели», г. Тамбов, ул. Коммунальная, 18, лит. в1, В
4. Объект историко-градостроительной среды «Лавка», г. Тамбов, ул. Коммунальная, д.20/5
5. Строения, не имеющие историко-культурной ценности

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
УТВЕРЖДЕНЫ

приказом управления по государственной охране
объектов культурного наследия области
от 01.10.2018 № 208

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца
Гимпельсона», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов,
ул.Коммунальная, д.18

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

В охранной зоне объекта культурного наследия регионального
значения «Жилой дом купца Гимпельсона», расположенного по адресу:
Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Коммунальная, д.18 (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 объектов историко-градостроительной среды «Лавка» (на схеме №4), «Флигель» (на схеме № 3);

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;

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

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), 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 и транспортной 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;

установка на фасадах зданий и сооружений, обращенных к объектам культурного наследия и территориям общего пользования 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 12 м;

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

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

 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.