



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

ПРИКАЗ

«17» 10 2019

г. Тамбов

№ 262

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Тамбовского Александринского института благородных девиц» (Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Советская/ул.Коммунальная, д.93/2) 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 «Здание Тамбовского Александринского института благородных девиц» (Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Советская/ул.Коммунальная, д.93/2) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Тамбовского Александринского института благородных девиц», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Советская/ул.Коммунальная, д.93/2 (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 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 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.

Начальник управления



В.И.Копылов

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к приказу управления по государственной
охране объектов культурного наследия области
от 14.10.2015 № 262

Зоны

охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Здание Тамбовского Александринского института благородных девиц»,
расположенного по адресу:
Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Советская/ул.Коммунальная, д.93/2

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Тамбовского Александринского института благородных девиц», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Советская/ул.Коммунальная, д.93/2 (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:

участок охранной зоны № 1 (далее — ОЗ-1) расположен с запада от объекта культурного наследия, включает часть перекрестка ул.Советская, ул.Коммунальная, территорию перед ТЦ «РИО». Включает историческую планировку города. Предназначен для обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия по основным каналам видимости.

2.2. Границы участка ОЗ-1 проходят: от северо-западного угла территории объекта культурного наследия, в южном направлении по линии границы территории объекта культурного наследия; далее по ломаной линии по плоскости главного (западного) фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой» (г.Тамбов, ул.Советская, д.91) до границы территории объекта культурного наследия «Здание Серафимовского епархиального училища» (г.Тамбов, ул.Советская, д.89); далее в западном направлении до проезжей части ул.Советская; далее в северном направлении, по линии параллельной линии главного (западного) фасада объекта культурного наследия, по краю проезжей части ул.Советская, до границы территории объекта культурного наследия «Здание областной библиотеки им. А.С.Пушкина» (г.Тамбов, ул.Советская, д.97); далее в восточном направлении, по ломаной линии, по плоскости главного (западного) фасада ТЦ «РИО»

(ул.Советская, д.95); далее в южном направлении, пересекая проезжую часть ул.Коммунальная, до границы территории объекта культурного наследия; далее в западном направлении, по линии границы территории объекта культурного наследия до исходной точки.

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	431064,12	1248278,98
8	430967,34	1248294,31
9	430966,44	1248289,98
10	430935,10	1248294,66
11	430934,17	1248288,39
12	430950,88	1248285,88
13	431059,86	1248267,84
14	431080,53	1248264,42
15	431140,84	1248254,44
16	431145,17	1248271,58
17	431137,99	1248272,58
18	431112,41	1248276,52
19	431114,15	1248285,37
20	431091,46	1248289,91
21	431093,32	1248301,78
22	431087,41	1248302,58
23	431102,82	1248392,36
3	431082,13	1248394,77
2	431069,70	1248308,12

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 одного участка:

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1 (далее — ЗРЗ-1) включает малоэтажную окружающую застройку южнее объекта. В состав участка ЗРЗ-1 входит выявленный объект культурного наследия «Дом жилой» (г.Тамбов, ул.Советская, д.91). Предназначен для обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия по основным каналам видимости, а также сохранения исторической планировки данной территории.

3.2. Границы участка ЗРЗ-1 проходят: в восточном направлении от восточной точки границы территории объекта культурного наследия, по линии границы территории объекта культурного наследия «Здание Александрийского института благородных девиц. Флигель» (г.Тамбов, ул.Советская, д.93); далее в южном направлении, по ломаной линии по плоскости фасада малоэтажных дворовых построек до границы территории объекта культурного наследия «Усадьба губернатора Булгакова» (г.Тамбов, ул.Сергея Рахманинова, д.3, д.3А (ранее: ул.Интернациональная, д.1, д.3); далее в западном направлении, по ломаной линии по границе территории объекта культурного наследия «Усадьба губернатора Булгакова» (г.Тамбов, ул.Сергея Рахманинова, д.3, д.3А (ранее: ул.Интернациональная, д.1, д.3) до красной линии застройки ул.Сергея Рахманинова; далее продолжая западное направление до границы территории объекта культурного наследия «Здание Серафимовского епархиального училища» (г.Тамбов, ул.Советская, д.89); далее в северном направлении, по границе территории объекта культурного наследия «Здание Серафимовского епархиального училища» (г.Тамбов, ул.Советская, д.89); далее продолжая западное направление по границе территории объекта культурного наследия «Здание Серафимовского епархиального училища» (г.Тамбов, ул.Советская, д.89) до красной линии застройки ул.Советская; далее в северном направлении по плоскости главных (западных) фасадов выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой» (г.Тамбов, ул.Советская, д.91) и жилого дома по ул.Советская, д.91Б; далее в восточном направлении по границе территории объекта культурного наследия; далее в северном направлении по границе территории объекта культурного наследия до исходной точки.

3.3. Координаты характерных точек границ участка ЗРЗ-1:

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
5	431043,25	1248420,64
24	431050,90	1248455,31
25	431029,96	1248459,93
26	431029,12	1248454,22

1	2	3
27	431027,09	1248440,50
28	430974,54	1248449,38
29	430968,87	1248450,35
30	430966,54	1248436,60
31	430947,46	1248439,83
32	430927,86	1248443,14
33	430920,71	1248390,09
34	430887,38	1248394,43
35	430886,32	1248373,41
36	430952,71	1248365,97
37	430944,29	1248319,82
38	430938,98	1248320,77
10	430935,10	1248294,66
9	430966,44	1248289,98
8	430967,34	1248294,31
7	430982,73	1248368,62
6	430998,07	1248429,04

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом управления по государственной охране
объектов культурного наследия области
от 14.10.2018 № 262

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Здание Тамбовского
Александринского института благородных девиц», расположенного по
адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Советская/ул.Коммунальная, д.93/2

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

В границах участка охранной зоны объекта культурного наследия
регионального значения «Здание Тамбовского Александринского института
благородных девиц», расположенного по адресу: Тамбовская область,
г.Тамбов, ул.Советская/ул.Коммунальная, д.93/2 (далее — объект
культурного наследия), № 1 (ОЗ-1):

разрешается:

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального
восприятия объектов культурного наследия, выявленных объектов
культурного наследия, объектов историко-градостроительной среды (высота
деревьев не более 5 м); нейтрализация дисгармоничного озеленения путем
санации;

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

реконструкция освещения улиц, скверов с применением стилизованных
под историческую традицию опор освещения и светильников;

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

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

строительство, реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием,
устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных
знаков;

размещение остановок общественного транспорта при условии
обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия,
выявленных объектов культурного наследия;

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

проведение работ по инженерной защите территорий, устройство сооружений водоотведения с целью недопущения попадания ливневых и талых вод на территории объектов культурного наследия;

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

проведение охранных археологических мероприятий (вид археологических работ устанавливается уполномоченным органом по охране объектов культурного наследия) перед началом любых видов земляных работ (кроме работ по посадке деревьев, кустарника) с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов;

запрещается:

строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных 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);

установка со стороны улиц ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использование в окраске ограждений ярких цветов, носящих доминирующий характер в отношении окружающей застройки;

проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) надземным способом;

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

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

размещение на улицах некапитальных сооружений, в том числе павильонов, киосков, навесов, кроме остановок общественного транспорта;

изменение исторической трассировки и линий застройки улиц;

использование активных цветовых решений максимальной насыщенности (цвета доминирующего характера в отношении окружающей застройки: красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый

максимальной насыщенности) в отделке сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры. Не допускаются цветовые решения, вступающие в диссонанс со сложившейся цветовой гаммой фасадов, находящихся вблизи;

размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме праздничного и событийного оформления;

проведение любых земляных работ, кроме указанных как разрешенные, без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

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

В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия № 1 (ЗРЗ-1):

разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, не противоречащим установленным правилами землепользования и застройки городского округа г. Тамбов основным видам разрешенного использования для данной территориальной зоны;

сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды, в том числе трассировки улиц, строительство новых объектов капитального строительства по линии застройки улицы; при необходимости обеспечения нормативного отступа для объектов общественного назначения, поддержание линии застройки улицы методами благоустройства и озеленения;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

сохранение, реконструкция, ремонт без изменения габаритов и фасадного декора (кроме воссоздания исторического облика зданий на основе историко-культурных исследований) выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой» (г.Тамбов, ул.Советская, д.91);

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, высота объектов нового строительства не должна превышать отметки карниза скатной крыши объекта культурного наследия, которая равна 9,6 м. Высотные характеристики возводимого здания даются от поверхности земли до конька скатной кровли здания, максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами;

при новом строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов, штукатурка с последующей окраской фасадными красками неярких (пастельных) оттенков;

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

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

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных тротуаров, площадок традиционных или имитирующих натуральные материалы;

строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов;

запрещается:

применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по активному силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (красный, бордовый, синий, фиолетовый, желтый), применение сайдинга и других искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использования зеркального и цветного стекла;

применение на зданиях плоских кровель, высоких (более 45 градусов) скатных кровель, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

снос, изменение габаритов выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой» (г.Тамбов, ул.Советская, д.91);

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) надземным способом;

размещение взрыво-пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

установка со стороны ул.Советская, ул.Сергея Рахманинова бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений участков; использование в окраске ограждений, в том числе ворот и калиток, ярких цветов (синий, красный, зеленый, фиолетовый, желтый);

установка на фасадах зданий рекламных конструкций, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;

проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.