

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

ПРИКАЗ

«02» 12 2019

г. Тамбов

№ 326

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Реальное училище» (Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Советская, д.110) 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 «Реальное училище» (Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Советская, д.110) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Реальное училище», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Советская, д.110 (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 02.12.2018 № 326

Зоны

охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Реальное училище», расположенного по адресу: Тамбовская область,
г.Тамбов, ул.Советская, д.110

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Реальное училище», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Советская, д.110 (далее — объект культурного наследия), включают в себя охранную зону 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 (далее — ОЗ) расположен по ул.Интернациональной и ул.Советской. Включает историческую планировку города. Предназначен для обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия по основным каналам видимости;

участок охранной зоны № 1 (далее — ОЗ-1) расположен севернее и западнее объекта культурного наследия, на части прилегающего к объекту культурного наследия квартала малоэтажной и среднеэтажной застройки. Устанавливается в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом окружении;

участок охранной зоны № 2 (далее — ОЗ-2) включает сквер, разделяющий ул.Интернациональную. Предназначен для обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия по основным каналам видимости, а также сохранения исторической планировки данной территории. На территории участка ОЗ-2 раньше был расположен крепостной ров.

2.2. Границы участка ОЗ проходят: от юго-западного угла здания №9 по ул.Интернациональной в восточном направлении, далее продолжая восточное направление и поворачивая на север границы идут вдоль фасадов объекта культурного наследия до юго-восточного угла выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой» (ул.Советская, д.112); далее в восточном направлении пересекают ул.Советскую и проходят в юго-восточном направлении по пешеходной зоне; далее в южном направлении границы проходят параллельно западному фасаду объекта культурного наследия

«Здание Серафимовского епархиального училища»; далее в юго-западном направлении пересекают перекрёсток ул.Советской и ул.Интернациональной и в западном направлении проходят по северной границе сквера, разделяющего ул.Интернациональную; далее в северном направлении пересекают ул.Интернациональную, возвращаясь к исходной точке.

2.3. Координаты характерных точек границ участка ОЗ:

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
18	430946,95	1248261,94
23	430950,88	1248285,88
36	430934,17	1248288,39
24	430874,48	1248299,01
25	430857,29	1248282,62
26	430858,16	1248275,25
27	430842,26	1248176,79
20	430863,15	1248172,63
19	430871,25	1248237,97
10	430867,35	1248238,62
9	430872,53	1248272,94
8	430878,69	1248276,85
7	430932,59	1248268,18
6	430931,97	1248264,23

2.4. Границы участка ОЗ-1 проходят: от юго-западного угла здания №9 по ул.Интернациональной в восточном направлении до юго-западного угла объекта культурного наследия; далее границы проходят по ломаной линии, огибая дворовые пристройки, к объекту культурного наследия, по линии северного фасада до северо-восточного угла объекта культурного наследия; далее границы идут в северном направлении до юго-восточного угла выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой» (ул.Советская, д.112); далее в западном направлении по ломаной линии, делая поворот в южном направлении, до северо-западного угла здания №9 по ул.Интернациональной; продолжая южное направление, границы проходят вдоль западного фасада выше названного здания до исходной точки.

2.5. Координаты характерных точек границ участка ОЗ-1:

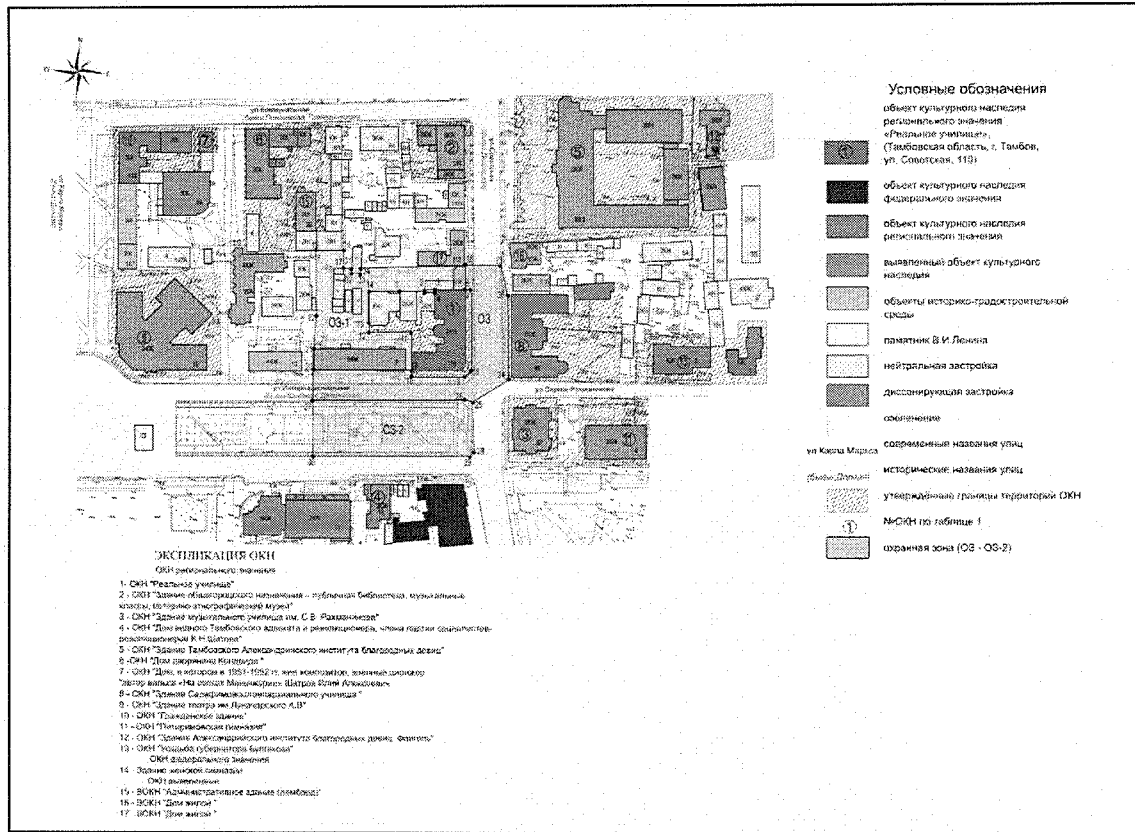
№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	430924,91	1248221,07
2	430927,49	1248237,82
3	430926,26	1248238,01
4	430927,32	1248244,54
5	430928,69	1248244,28
6	430931,97	1248264,23
18	430946,95	1248261,94
34	430936,28	1248197,69
33	430928,69	1248198,90
32	430927,28	1248188,97
31	430930,00	1248188,43
17	430929,23	1248183,54
16	430944,48	1248181,46
15	430941,69	1248164,06
22	430896,86	1248170,68
21	430876,43	1248170,92
20	430863,15	1248172,63
19	430871,25	1248237,97
11	430898,58	1248233,40
12	430894,26	1248206,03
13	430898,85	1248205,22
14	430921,81	1248201,57

2.6. Границы участка ОЗ-2 проходят: от линии пересечения створа западного фасада здания №9 по ул.Интернациональной и линии южной границы проезжей части ул.Интернациональной, в восточном направлении, поворачивая на юг и далее на запад, по границе сквера; далее в северном направлении, пересекая сквер до исходной точки.

2.7. Координаты характерных точек границ участка ОЗ-2:

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
27	430842,26	1248176,79
26	430858,16	1248275,25
25	430857,29	1248282,62
28	430824,88	1248288,35
29	430821,25	1248285,57
30	430803,84	1248182,99

3. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом управления по государственной охране
объектов культурного наследия области
от 02.12.2019 № 326

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Реальное училище»,
расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Советская,
д.110

Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне объекта
культурного наследия

1. В границах участка охранной зоны объекта культурного наследия
регионального значения «Реальное училище», расположенного по адресу:
Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Советская, д.110 (далее — объект
культурного наследия) (ОЗ):

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;

строительство и 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;

размещение остановок транспорта и парковок напротив объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

изменение исторической трассировки и линий застройки улиц;

организация открытых автостоянок;

использование активных цветовых решений (цвета доминирующего характера в отношении окружающей застройки) 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. В границах участка охранной зоны объекта культурного наследия № 1 (ОЗ-1):

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);

сохранение, реконструкция, ремонт без изменения габаритов и фасадного декора (кроме воссоздания исторического облика зданий на основе историко-культурных исследований) объекта историко-градостроительной среды (ул.Советская, д.110);

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

капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства без увеличения объемно-пространственных характеристик с использованием характерных исторических элементов, окраска фасадов в неяркие цвета, использование кровельного покрытия нейтральной колористики. Цветовые решения фасадов объектов должны соответствовать цветовым решениям исторической застройки – бежевые, серые, желтые, голубые, зеленые, пастельных тонов. Кровельные материалы также необходимо подбирать в соответствии с историческими. Рекомендуются к применению кровельная сталь оцинкованная или с полимерным покрытием зеленого цвета;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов историко-градостроительной среды, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

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

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

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);

снос, изменение габаритов объекта историко-градостроительной среды (ул.Советская, д.110);

при капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности (не являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия и объектами историко-градостроительной среды), применение диссонансных архитектурных решений, в том числе использование активных цветовых решений, носящих доминантный характер в отношении окружающей застройки; в отделке фасадов, кровельном покрытии не допускаются к применению цветовые решения, вступающие в диссонанс с цветовой гаммой фасадов объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов историко-градостроительной среды; применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления,

использование цветного стекла, применение цветовых решений, искажающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;

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

установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;

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

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;

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

3. В границах участка охранной зоны объекта культурного наследия № 2 (ОЗ-2):

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;

строительство и 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;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности 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;

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;

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

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 некапитальных сооружений, в том числе павильонов, киосков, навесов;

изменение исторической трассировки и линий застройки улиц;

организация открытых автостоянок;

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.