



УПРАВЛЕНИЕ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

« 03 » 04 2020

г. Тамбов

№ 114

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание ремесленного училища» (Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Студенецкая набережная, д.23) 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 ремесленного училища» (Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Студенецкая набережная, д.23) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание ремесленного училища», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Студенецкая набережная, д.23 (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 57¹ 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 03.04.2020 № 114

Зоны
охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Здание ремесленного училища», расположенного по адресу: Тамбовская
область, г.Тамбов, ул.Студенецкая набережная, д.23

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание ремесленного училища», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Студенецкая набережная, д.23 (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 вокруг объекта культурного наследия. Включает историческую планировку города, предназначен для обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия по основным каналам видимости.

2.2. Границы участка ОЗ-1 проходят: от западной границы территории объекта культурного наследия по южному фасаду здания по ул.Студенецкой набережной, д.23-а в западном направлении до внутриквартального проезда, от которого в южном направлении до жилого дома по ул.Студенецкой набережной, д.25, огибая который по выступающим точкам фасада до юго-западного угла секции данного дома, расположенной по линии застройки ул.Студенецкой набережной; от данного угла в южном направлении, пересекая ул.Студенецкая набережная, до северо-западного угла территории домовладения № 12-б, от которого в восточном направлении по линии застройки ул.Студенецкая набережная, затем по границе территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой» (ул. Студенецкая набережная, д.8) и снова по линии застройки данной улицы до западной границы участка единой охранной зоны № 11 (далее — ОЗ-11) объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 20.09.2019 № 197); затем по границе участка ОЗ-11, огибая его по часовой стрелке, до

границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание казенной палаты и казначейства», по данной границе до главного фасада здания по ул.Мичуринской, д.3-а; от западного угла данного здания, пересекая ул.Мичуринскую, до северо-восточного угла жилого дома по ул.Мичуринской, д.2-а; далее, огибая данный жилой дом по выступающим точкам фасада, в направлении по часовой стрелке до места сопряжения со зданием по ул.Студенецкой набережной, д.23-а, по фасаду которого в южном направлении до границы территории объекта культурного наследия, по которой сначала в западном, затем в южном направлении 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 | 2 | 3 |
| 1 | 431771.41 | 1248041.92 |
| 2 | 431720.45 | 1248053.86 |
| 3 | 431705.92 | 1248006.37 |
| 5 | 431747.8 | 1247993.55 |
| 6 | 431743.35 | 1247969.13 |
| 7 | 431707.55 | 1247974.62 |
| 8 | 431701.44 | 1247967.48 |
| 9 | 431696.53 | 1247941.33 |
| 10 | 431663.97 | 1247950.57 |
| 11 | 431690.44 | 1248027.71 |
| 12 | 431691.02 | 1248027.52 |
| 13 | 431701.24 | 1248057.55 |
| 14 | 431699.69 | 1248058.12 |
| 15 | 431706.21 | 1248072.5 |
| 16 | 431727.56 | 1248066.8 |
| 17 | 431806.97 | 1248045.56 |
| 18 | 431832.41 | 1248071.86 |
| 19 | 431831.37 | 1248065.56 |
| 20 | 431849.85 | 1248064.14 |

| 1 | 2 | 3 |
|----|-----------|------------|
| 21 | 431858.37 | 1248054.48 |
| 22 | 431834.04 | 1248022.76 |
| 23 | 431778.22 | 1248032.2 |
| 24 | 431765.75 | 1247993.67 |
| 25 | 431765.19 | 1247988.74 |
| 4 | 431759.25 | 1247990.05 |

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 в центре квартала в границах улиц Карла Маркса, Советская, Мичуринская, Студенецкая набережная. Включает в себя многоэтажную застройку и её дворовую территорию (здания № 23-а и № 25 по ул.Студенецкой набережной и № 2-а по ул.Мичуринской). Участок ЗРЗ-1 предназначен для сохранения и регенерации исторической планировки и сохранения масштаба застройки около объекта культурного наследия;

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 2 (далее — ЗРЗ-2) расположен с севера от р.Студенец, в границах прилегающего с севера к стадиону «Спартак» квартала малоэтажной застройки по ул.Студенецкой набережной. На территории участка ЗРЗ-2 расположен выявленный объект культурного наследия «Дом жилой» (ул.Студенецкая набережная, д.8). Застройка одноэтажная, преимущественно деревянная, конца XIX – середины XX веков. На данной части участка в конце XIX века находился сад Екатерининского института. Участок ЗРЗ-2 предназначен для сохранения масштаба береговой исторической застройки.

3.2. Границы участка ЗРЗ-1 проходят: от западной границы территории объекта культурного наследия по южному фасаду здания по ул.Студенецкой набережной, д.23-а в западном направлении до внутриквартального проезда, от которого в южном направлении до жилого дома по ул.Студенецкой набережной, д.25, огибая который по выступающим точкам фасада до внутриквартального проезда между данным жилым домом и зданием по ул.Карла Маркса, д.167; далее по восточной границе данного проезда в северном направлении до другого внутриквартального проезда, по южной границе которого в восточном направлении до западной отмотки жилого дома по ул.Мичуринской, д.2-а, по которой в северном направлении до северо-западного угла данного дома; далее, огибая данный жилой дом по

выступающим точкам фасада, в направлении по часовой стрелке до места сопряжения со зданием по ул.Студенецкой набережной, д.23-а, по фасаду которого в южном направлении до границы территории объекта культурного наследия, по которой сначала в западном, затем в южном направлении 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 |
| 9 | 431696.53 | 1247941.33 |
| 26 | 431696.93 | 1247912.78 |
| 27 | 431788.76 | 1247896.39 |
| 28 | 431801.86 | 1247978.12 |
| 29 | 431843.11 | 1247972.46 |
| 30 | 431845.81 | 1247989.13 |
| 22 | 431834.04 | 1248022.76 |
| 23 | 431778.22 | 1248032.2 |
| 24 | 431765.75 | 1247993.67 |
| 25 | 431765.19 | 1247988.74 |
| 4 | 431759.25 | 1247990.05 |
| 5 | 431747.8 | 1247993.55 |
| 6 | 431743.35 | 1247969.13 |
| 7 | 431707.55 | 1247974.62 |
| 8 | 31701.44 | 1247967.48 |

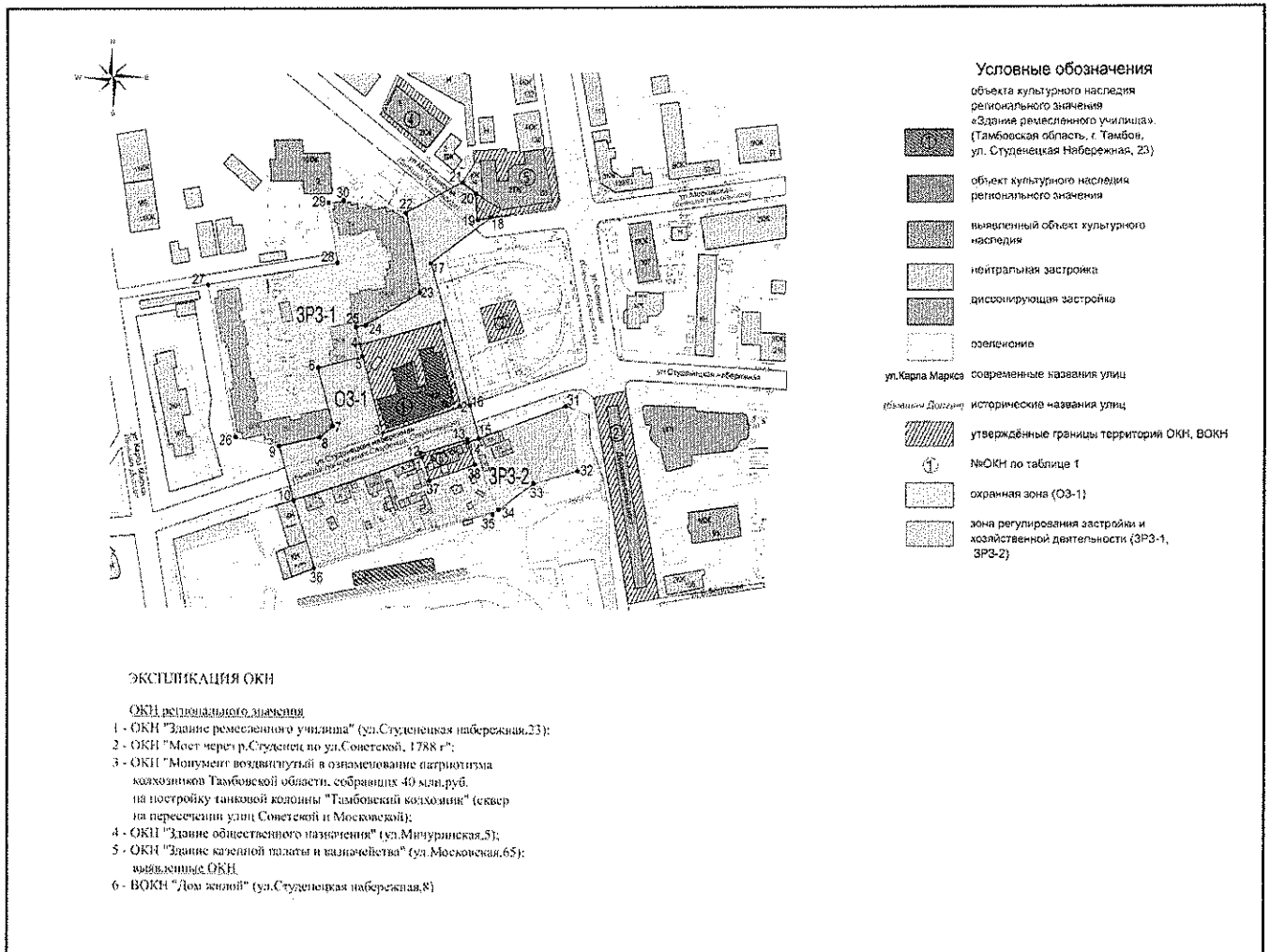
3.4. Границы участка ЗРЗ-2 проходят: от северо-западного угла территории домовладения № 12-б по ул.Студенецкой набережной, в восточном направлении по линии застройки данной улицы, затем по границе территории ВОКН «Дом жилой», огибая которую против часовой стрелки, и снова по линии застройки улицы Студенецкая набережная до западной границы участка единой охранной зоны № 10 (далее — ОЗ-10) объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 20.09.2019 № 197). По границе участка ОЗ-10 в южном, затем в западном направлении по южной границе территории частной застройки ул.Студенецкой набережной до юго-

западного угла территории домовладения № 12-б, от которого в северном направлении до исходной точки.

3.5. Координаты характерных точек границ участка ЗРЗ-2:

| № характерной точки | Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68 | |
|---------------------|---|------------|
| | X | Y |
| 15 | 431706.21 | 1248072.5 |
| 31 | 431721.57 | 1248118.51 |
| 32 | 431678.3 | 1248125.78 |
| 33 | 431673.82 | 1248099.1 |
| 34 | 431657.77 | 1248077.65 |
| 35 | 431653.33 | 1248074.16 |
| 36 | 431622.31 | 1247963.26 |
| 10 | 431663.97 | 1247950.57 |
| 11 | 431690.44 | 1248027.71 |
| 37 | 431674.85 | 1248032.94 |
| 38 | 431685.21 | 1248063.39 |
| 14 | 431699.69 | 1248058.12 |

4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
УТВЕРЖДЕНЫ

приказом управления по государственной охране
объектов культурного наследия области
от 23.04.2020 № 114

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Здание
ремесленного училища», расположенного по адресу: Тамбовская область,
г.Тамбов, ул.Студенецкая набережная, д.23

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

В границах участка охранной зоны объекта культурного наследия
регионального значения «Здание ремесленного училища», расположенного
по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Студенецкая набережная, д.23,
№ 1 (далее — объект культурного наследия) (ОЗ-1):

разрешается:

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;

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);

благоустройство территории в соответствии с исторической и
культурной традицией с применением традиционных материалов (брусчатка,
тротуарная плитка) 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;

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;

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 Студенецкой набережной, Советской ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использование в окраске ограждений ярких цветов (цвета доминирующего характера в отношении окружающей застройки: красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый максимальной насыщенности);

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) наземным 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, создающих угрозу объекту культурного наследия;

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.

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

В границах участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия № 1 и № 2 (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2):

разрешается:

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

ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

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

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ, а также в соответствии с параметрами разрешенного строительства;

использование в решении фасадов исторических приемов в архитектуре (без устройства сплошного остекления), скатных крыш с углом наклона не более 45%; балконов, эркеров, навесов над входами с шириной не более 1,5 м от основной плоскости стены;

использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся охристой или пастельной колористической гаммы;

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 при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;

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

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

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

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, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый максимальной насыщенности), применение сайдинга в отделке фасадов, применение сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;

проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой» (ул.Студенецкая набережная, д.8) без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия;

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

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

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием, создающих угрозу объектам культурного наследия;

установка со стороны ул.Студенецкой набережной бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений; использование в окраске ограждений, в том числе ворот и калиток, ярких цветов (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый максимальной насыщенности);

проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

3. Параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

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

- максимальная высота нового строительства — 15 м;
- реконструкция, капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства, превышающих 15 м — без увеличения по высоте (высотные характеристики даются от поверхности земли).

3.2. В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия № 2 (ЗРЗ-2):

- максимальная высота нового строительства — 12 м;
- максимальная высота реконструкции, капитального ремонта существующих объектов капитального строительства — 12 м (высотные характеристики даются от поверхности земли);

Максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами.