

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

ПРИКАЗ

«09» 11 2021

г. Тамбов

№ 167

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Кронштадская, д.15) 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 «Жилой дом» (Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Кронштадская, д.15) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Кронштадская, д.15 (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 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

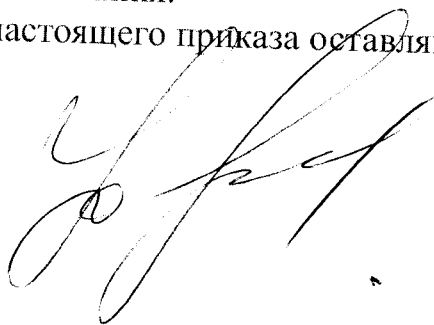
4. Управление по государственной охране объектов культурного наследия области обеспечивает возмещение убытков, причиненных в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия, со дня заключения соглашения о возмещении убытков, заключаемого с лицами, указанными в пункте 2 статьи 57¹ Земельного 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.

И.о.начальника управления



Н.В.Юрина

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к приказу управления по государственной охране
объектов культурного наследия области
от 09.11.2021 № 167

Границы
зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов,
ул.Кронштадская, д.15

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Кронштадская, д.15(далее — объект культурного наследия), включают в себя 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 зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности объекта культурного наследия

2.1. Для объекта культурного наследия устанавливаются два участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, расположенные с западной, северной и восточной сторон от здания-памятника.

2.2. Границы участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1 (далее — ЗРЗ-1) проходят: от точки 11, совпадающей с юго-восточной поворотной точкой земельного участка с кадастровым номером 68:29:0101048:282 в восточном направлении на расстоянии 15 метров от северной границы территории памятника, через точку 12, до точки 1; от точки 1 в южном направлении, через точку 2 и 3, до точки 4, расположенной на линии застройки улицы на расстоянии 10 метров от границы территории памятника; от точки 4 в западном направлении, через точку 5, до точки 6; от точки 6 по границе территории памятника через точки 7, 8, до точки 9; от точки 9 по линии застройки улицы до точки 10; от точки 10 в северном направлении параллельно западному фасаду здания памятника до исходной точки 11.

2.3. Координаты поворотных точек границ участка ЗРЗ-1:

№ поворотной точки	Координаты точек, м Система координат МСК-68	
	X	Y
11	430108.63	1248408.48
12	430112.46	1248418.67
1	430123.22	1248447.46
2	430110.28	1248452.07
3	430086.72	1248460.45
4	430072.59	1248465.48
5	430072,31	1248464.74
6	430069.05	1248456.13
7	430091.67	1248447.57
8	430085.15	1248430.13
9	430062.46	1248438.71
10	430058.04	1248427.06

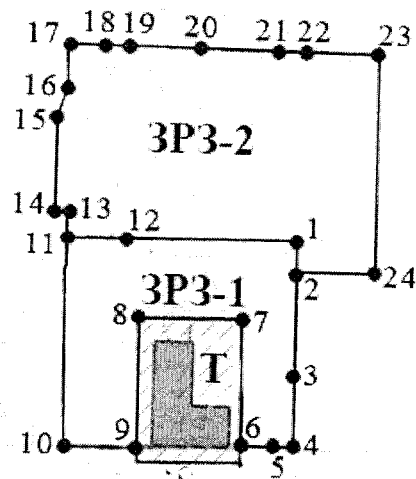
2.4. Границы участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 2 (далее — ЗРЗ-2) проходят: от точки 17, расположенной на юго-западном углу земельного участка с кадастровым номером 68:29:0101048:10 в восточном направлении по южной границе указанного участка и южной границе земельного участка с кадастровым номером 68:29:0101048:24, через точки 18, 19, 20, 21, 22, до точки 23, расположенной на углу земельного участка с кадастровым номером 68:29:0101048:8; от точки 23 в южном направлении до точки 24; от точки 24 в западном направлении до точки 2; от точки 2 в северном направлении до точки 1; от точки 1 в западном направлении, через точку 12, до точки 11; от точки 11 в северном направлении, через точки 13, 14, 15, 16, до исходной точки 17.

2.5. Координаты поворотных точек границ участка ЗРЗ-2:

№ поворотной точки	Координаты точек, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
17	430140.51	1248396.22
18	430143.71	1248404.98

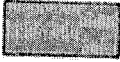


1	2	3
19	430144.14	1248407.13
20	430147.55	1248416.58
21	430152.33	1248429.87
22	430153.28	1248432.51
23	430158.52	1248454.78
24	430115.59	1248466.93
2	430110.28	1248452.07
1	430123.22	1248447.46
12	430112.46	1248418.67
11	430108.63	1248408.48
13	430112.33	1248407.08
14	430111.6	1248405.28
15	430128.8	1248399.51
16	430132.27	1248399.19

3. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



ул. Кронштадтская

Условные обозначения

-  Объект культурного наследия
-  Территория объекта культурного наследия
-  Территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
УТВЕРЖДЕНЫ
приказом управления по государственной
охране объектов культурного наследия области
от 09.11.2021 № 167

Режимы
использования земель и требования к градостроительным регламентам в
границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов,
ул.Кронштадтская, д.15

1. Режим использования земель и требования к градостроительным
регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Кронштадтская, д.15 (далее — объект культурного наследия):

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;

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии со специальными требованиями, установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

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

при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта;

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

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 и т.п.), применение сайдинга и других искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;

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

использование сплошных металлических или бетонных ограждений;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) надземным способом;

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;

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

2. Специальные требования для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

2.1. В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1:

2.1.1. разрешается:

сохранение исторической планировки путем размещения объектов капитального строительства по линии застройки улицы Кронштадтская, устройство по линии застройки ворот, ограждений, отвечающих характеристикам исторической среды конца XIX- начала XX вв;

регенерация исторической застройки путем компенсационного строительства (максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли - 9 метров, максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами);

2.1.2. запрещается:

отступ от линии застройки улицы Кронштадтская, объектов капитального строительства, ограждений и ворот;

установка со стороны улицы Кронштадтская, бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений участков; использование в окраске ограждений, в том числе гаражных ворот и калиток, ярких цветов (синий, красный, зеленый, фиолетовый, желтый и др.);

установка на фасадах зданий, выходящих на улицу Кронштадтская, кондиционеров и иных инженерных установок; установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;

установка на фасадах зданий, выходящих на улицу Кронштадтская, рекламных конструкций, информационных досок, вывесок с площадью информационного поля более 0,6 кв.метров ярких расцветок;

размещение со стороны территории объекта культурного наследия хозяйственных построек, складских помещений, ограждений ярких цветов; замусоривание территории, посадка высокоствольных деревьев, отвод стока ливневых и талых вод.

2.2. В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 2 разрешается максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли 20 метров, максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами.