

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

ПРИКАЗ

«28» 04 2022

г. Тамбов

№ 92

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.А.Коньшиной» (Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Студенецкая, 28) 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 «Дом Н.А.Коньшиной» (Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Студенецкая, 28) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.А.Коньшиной», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Студенецкая, 28 (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

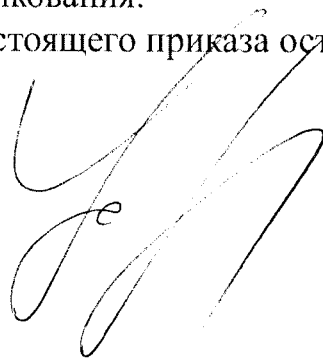
4. Управление по государственной охране объектов культурного наследия области обеспечивает возмещение убытков, причиненных в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия, со дня заключения соглашения о возмещении убытков, заключаемого с лицами, указанными в пункте 2 статьи 57¹ Земельного 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 28.04.2022 № 92

Зоны
охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Н.А.Коньшиной», расположенного по адресу: Тамбовская область,
г.Тамбов, ул.Студенецкая, 28

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.А.Коньшиной», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Студенецкая, 28 (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 (далее — ОЗ), расположенная расположена с севера от Объекта культурного наследия, проходит по ул. Студенецкой (площадь ОЗ составляет 3550 кв.м ± 20,86 кв.м).

2.2. Координаты характерных точек границ ОЗ (средняя квадратическая погрешность положения характерной точки составляет 0,10 м):

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
5	431403,24	1247466,87
21	431424,85	1247463,99
22	431422,93	1247448,75
23	431433,18	1247447,28
24	431440,39	1247490,49

25	431450,59	1247488,78
26	431456,07	1247521,58
27	431445,72	1247523,37
28	431451,16	1247556,96
2	431420,07	1247562,76
1	431413,08	1247519,16
29	431414,93	1247518,87
30	431411,08	1247496,66
6	431408,52	1247497,1
5	431403,24	1247466,87

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 четырех участков:

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности №1 (далее – ЗРЗ-1) расположен с востока от Объекта культурного наследия, включает жилые дома и хозяйственные постройки (площадь участка ЗРЗ-1 составляет 1566 кв.м ± 13,58 кв.м);

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности №2 (далее – ЗРЗ-2) расположен с запада от Объекта культурного наследия, включает жилые дома и хозяйственные постройки (площадь участка ЗРЗ-2 составляет 1280 кв.м ± 12,52 кв.м);

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности №3 (далее – ЗРЗ-3) расположен с юга от Объекта культурного наследия, включает жилые дома и хозяйственные постройки (площадь участка ЗРЗ-3 составляет 3358 кв.м ± 20,28 кв.м);

3.2. Координаты характерных точек границ ЗРЗ-1 (средняя квадратическая погрешность положения характерной точки составляет 0,10 м):

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3

1	431413.08	1247519.16
2	431420.07	1247562.76
3	431383.95	1247567.34
4	431378,11	1247524,62
1	431413,08	1247519,16

3.3. Координаты характерных точек границ ЗРЗ-2 (средняя квадратическая погрешность положения характерной точки составляет 0,10 м):

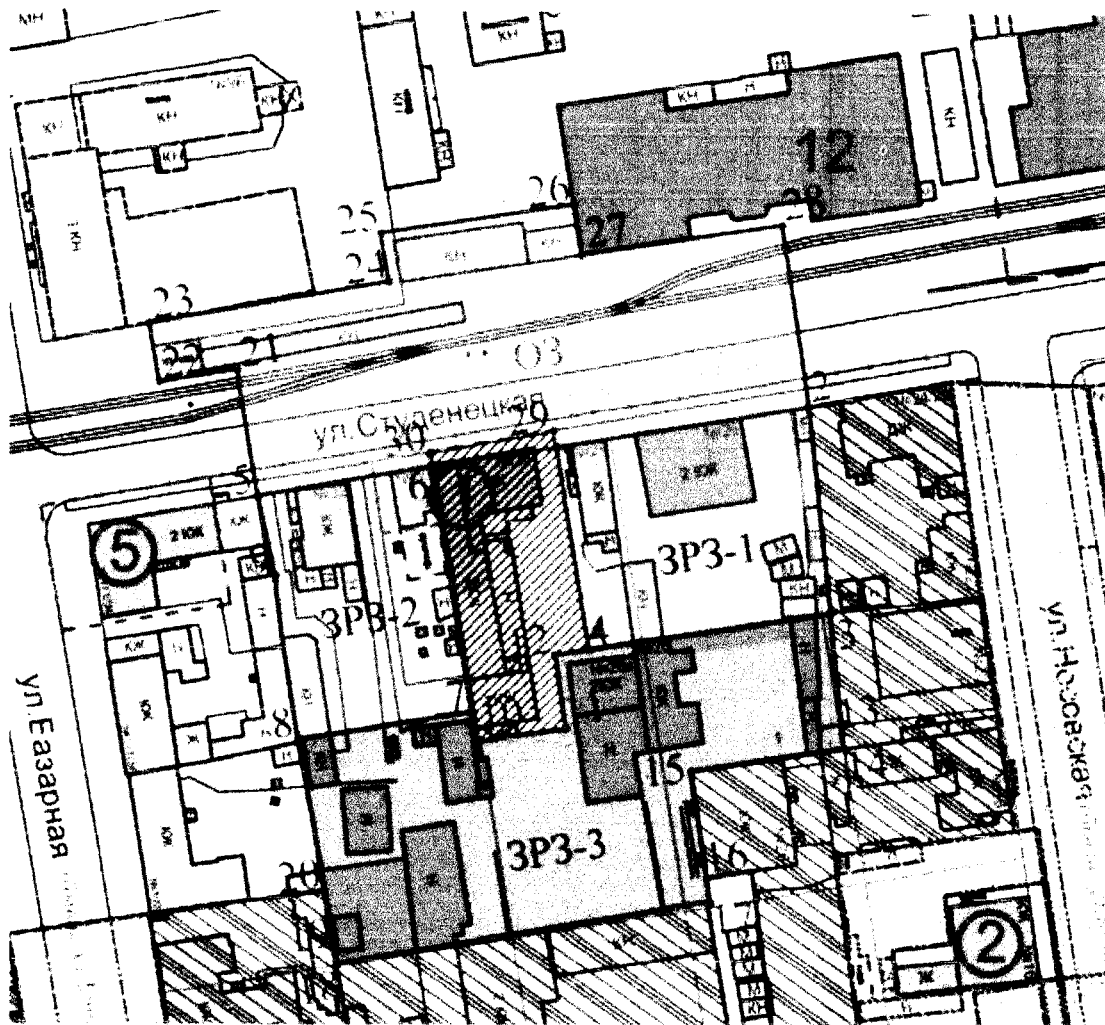
№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
	2	3
1		
5	431403.24	1247466.87
6	431408.52	1247497.1
7	431367.17	1247504.14
8	431361.29	1247474.43
9	431389.54	1247469.77
5	431403.24	1247466.87

3.4. Координаты характерных точек границ ЗРЗ-3 (средняя квадратическая погрешность положения характерной точки составляет 0,10 м):

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
	2	3
1		
7	431367.17	1247504.14
10	431360,99	1247505,19
11	431363,79	1247521,37
12	431377,35	1247519,18
4	431378,11	1247524,62

3	431383,95	1247567,34
13	431363,07	1247569,99
14	431360,67	1247570,39
15	431355,35	1247542,91
16	431338,67	1247545,73
17	431333,92	1247546,22
18	431322,95	1247480,86
19	431330,54	1247479,78
20	431335,12	1247478,97
8	431361,29	1247474,43
7	431367,17	1247504,14

4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



- объект культурного наследия регионального значения "Дом Н.А. Коньшиной" (Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Студенческая, 28)
- объект культурного наследия регионального значения
- объект культурного наследия муниципального значения
- выявленный объект культурного наследия
- объект историко-градостроительной среды
- здания, сооружения 2 пол. XIX - нач. XX
- здания, сооружения 2 пол. XX - нач. XXI
- здания, сооружения нач. XXI
- историко-градостроительная застройка на фоне историко-градостроительной среды
- рядовая застройка
- автомобильные дороги
- границы территории
- объект культурного наследия выявленный объект культурного наследия
- границы территории объекта культурного наследия
- объект культурного наследия регионального значения "Дом Н.А. Коньшиной" (Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Студенческая, 28)

Условные обозначения:

- исторические границы кварталов
- исторические границы земельных участков
- охранный зона (ОЗ)
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)
- 23• поворотная точка границ зоны охраны объекта культурного наследия
- 30• поворотная точка границ территории объекта культурного наследия
- зона охраны на стадии промежуточного общественного обсуждения
- утвержденная охранный зона
- утвержденная зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

- номер ОКН по Таблице №1
- номер ОКН по Таблице №2
- номер ОКН по Таблице №3

ул. Студенческая - современные названия улиц
ул. Студенская - исторические названия улиц

ОКН регионального значения

1. "Дом Н.А. Коньшиной", Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Студенческая, 28
2. "Городская усадьба", Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Носовская, 16
5. "Дом жилой", Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Базарная, ул. Студенская, 111-34

выявленные объекты культурного наследия

12. "Красные казармы", Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Студенческая, 9

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом управления по государственной охране
объектов культурного наследия области
от 28.04.2022 № 92

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Дом
Н.А.Коньшиной», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов,
ул.Студенецкая, 28

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

В границах охранной зоны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Н.А.Коньшиной», расположенного по адресу:
Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Студенецкая, 28 (далее — объект
культурного наследия), (ОЗ):

разрешается:

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов
капитального строительства, без увеличения их объемно-пространственных
характеристик, с сохранением стилистических особенностей;

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

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 с использованием материалов,
имитирующих традиционные:

- в мощении тротуаров – асфальт, бетонная и каменная тротуарная
плитка;

- элементы благоустройства (уличная мебель, урны, цветочницы, малые
архитектурные формы) – деревянные, каменные или металлические;

посадка зеленых насаждений, в том числе вырубка существующего
диссонирующего озеленения и сохранение ценных пород деревьев,
регулирование высотных параметров и плотности насаждений;

размещение информационных табличек, памятных знаков, историко-
культурной информации (шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м);

размещение временных элементов информационно-декоративного
оформления событийного характера (мобильные информационные
конструкции), включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок
проведения публичных мероприятий;

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

установка произведений монументально-декоративного искусства;

реконструкция и ремонт дорог, устройство дорожной разметки,

парковочных карманов, установка дорожных знаков;

капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности объекта 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 и (или) природной среды);

реконструкция существующих объектов капитального строительства путем увеличения их объемно-пространственных характеристик;

реконструкция, капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства с использованием в отделке фасадов отделочных материалов, не отвечающих характеристикам историко-архитектурной среды:

применение активных цветовых решений (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый – цвета максимальной насыщенности); использование в отделке фасадов сэндвич-панелей, а также технологии «вентилируемых фасадов» с облицовкой из алюкомпозиционных материалов, металлических листов, металлокассет, линейных панелей, металлического и ПВХ-сайдинга и керамогранитной плитки; применение сплошного остекления (более 40% остекления от общей площади фасадов), 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;

устройство сплошных несветопрозрачных ограждений; использование в окраске ограждений ярких цветов, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый – цвета максимальной насыщенности);

организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия;

размещение мусоросборников;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия, допускающих вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций;

размещение некапитальных сооружений (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов), нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;

изменение исторической трассировки и линий застройки улиц;

размещение рекламных конструкций, баннеров, растяжек, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия, кроме праздничного и событийного оформления, устанавливаемого на срок проведения публичных мероприятий.

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

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участки ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3) объекта культурного наследия (ЗРЗ):

разрешается:

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

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

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства;

при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте зданий и сооружений использование в решении фасадов форм и деталей, отражающих архитектурный стиль сложившейся историко-градостроительной среды; применение не сплошного остекления (не более 40% остекления от общей площади фасадов); применение скатных крыш с углом наклона не более 45%; балконов, эркеров, навесов над входами с шириной не более 1,5 м от основной плоскости стены;

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры;

проведение работ по благоустройству и озеленению, с использованием традиционных или имитирующих традиционные материалы, ограждения земельных участков, выходящие на территории общего пользования с использованием морфотипов исторических ограждений: металлическое или металлическое на каменном основании, прозрачность не менее 80%; максимальная высота всех типов ограждений не более 2 м;

устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений, размещение отдельно стоящего осветительного оборудования;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

Запрещается:

применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по активному силуэту (ломаные, изогнутые линии фасадов) и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый – цвета максимальной насыщенности); использование в отделке фасадов сэндвич-панелей, а также технологии «вентилируемых фасадов» с облицовкой из алюкомпозитных материалов, металлических листов, металлокассет, линейных панелей, металлического и ПВХ-сайдинга и керамогранитной плитки; применение сплошного остекления (более 40% остекления от общей площади фасадов), 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;

использование строительных технологий, создающих угрозу объекту культурного наследия - размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

установка сплошных ограждений, нарушающих восприятие объекта культурного наследия; использование в окраске ограждений ярких цветов, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый – цвета максимальной насыщенности);

проведение строительных и иных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

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

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2) объекта культурного наследия:

- максимальная высота строительства – не более 6 м (высотные характеристики даются от планировочной отметки земли до верхней отметки крыши);

- реконструкция, капитальный ремонт существующих зданий и сооружений, превышающих 6 м – без увеличения по высоте;

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

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия:

- максимальная высота строительства - 12 м (высотные характеристики даются от планировочной отметки земли до верхней отметки крыши);
- максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами.