

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

ПРИКАЗ

«28» 04 2022

г. Тамбов

№ 91

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание общественного назначения — кинотеатр «Модерн» (Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Советская, 81/25) 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 общественного назначения — кинотеатр «Модерн» (Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Советская, 81/25) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание общественного назначения — кинотеатр «Модерн», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Советская, 81/25 (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

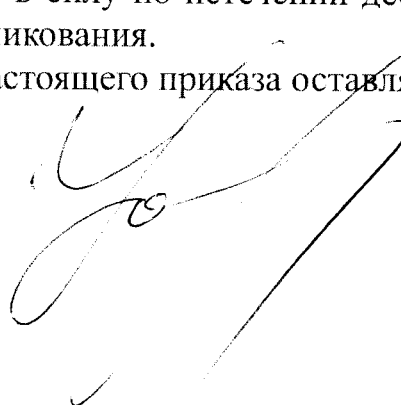
4. Управление по государственной охране объектов культурного наследия области обеспечивает возмещение убытков, причиненных в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия, со дня заключения соглашения о возмещении убытков, заключаемого с лицами, указанными в пункте 2 статьи 57¹ Земельного 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 № 91

Зоны
охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Здание общественного назначения — кинотеатр «Модерн», расположенного
по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Советская, 81/25

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание общественного назначения — кинотеатр «Модерн», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Советская, 81/25 (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 с юга и запада от объекта культурного наследия, вдоль улиц Советской и Комсомольской в границах бассейна видимости, не затрагивая территорию объектов капитального строительства. Устанавливается для обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия по основным каналам видимости (площадь ОЗ составляет 3873 кв.м ± 22 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
23	430494,49	1248589,73
24	430468,71	1248519,36
25	430443,61	1248453,32
26	430438,59	1248439,13

27	430515,4	1248412,6
12	430518,98	1248423,65
11	430507,83	1248428,17
10	430483,6	1248438,53
28	430475,75	1248441,38
29	430475,31	1248440,18
30	430473,73	1248440,76
31	430473,51	1248440,17
32	430469,98	1248441,45
33	430470,64	1248443,24
34	430465,08	1248445,28
2	430479,01	1248482,68
1	430498,06	1248526,85
23	430494,49	1248589,73

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 трех участков:

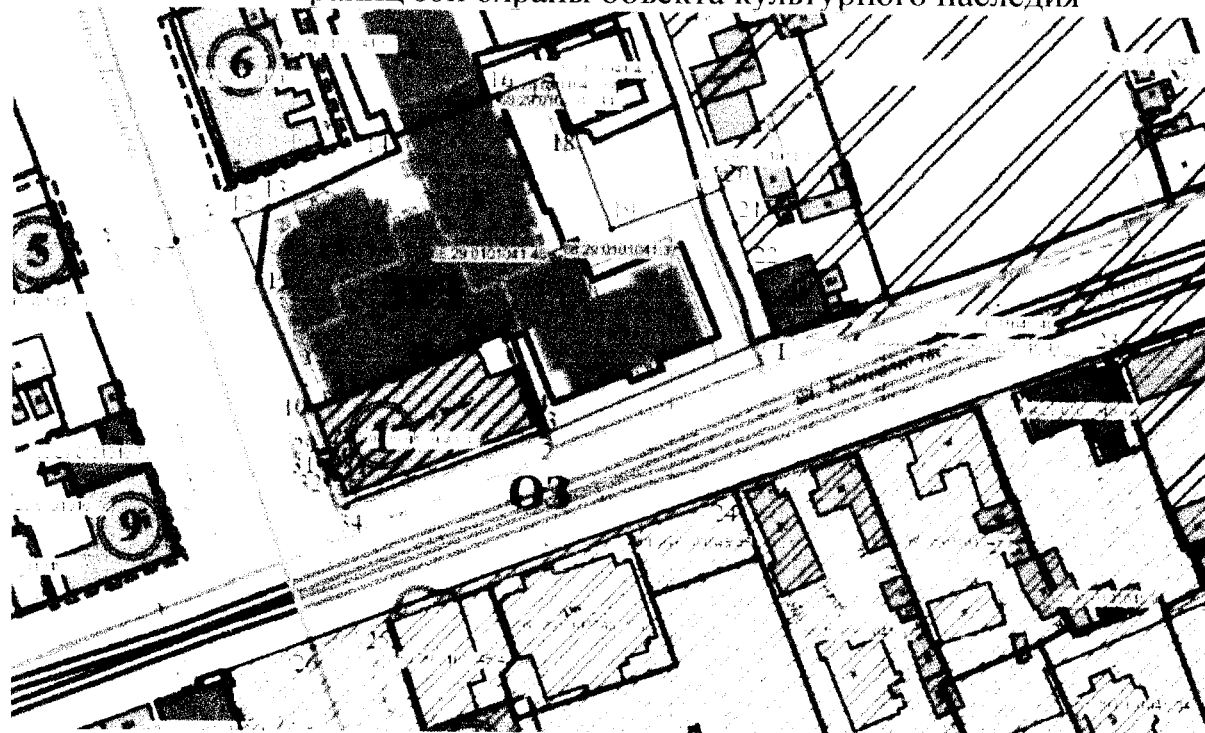
участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности №1 (далее – ЗРЗ) расположен с севера и востока от объекта культурного наследия, на территории многоэтажной жилой застройки по нечётной стороне ул. Советской. Устанавливается в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его современном окружении (площадь участка ЗРЗ составляет 3901 кв.м ± 22 кв.м);

3.2. Координаты характерных точек границ ЗРЗ (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	430498,06	1248526,85

2	430479,01	1248482,68
3	430481,66	1248481,72
4	430481,4	1248480,99
5	430498,38	1248474,82
6	430496,65	1248470,24
7	430495,87	1248470,52
8	430492,02	1248459,92
9	430491,74	1248460,02
10	430483,6	1248438,53
11	430507,83	1248428,17
12	430518,98	1248423,65
13	430521,57	1248429,89
14	430532,64	1248454,92
15	430535,13	1248453,9
16	430543,38	1248473,81
17	430547,32	1248483,7
18	430536,98	1248487,78
19	430518,17	1248495,3
20	430526,16	1248516,74
21	430519,42	1248519,18
22	430510,77	1248522,31
1	430498,06	1248526,85

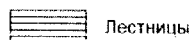
4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



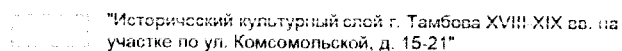
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ:**
-  № 1 "Здание общественного назначения - кинотеатр "Модерн"", нач. XX в., ул. Советская, 81;
 - №5 "Дом жилой", кон. XIX в., ул. Советская, 100;
 - №6 "Дом жилой", кон. XIX в., ул. Советская, 83;
 - №9 "Дом купца И.И. Волокитина", кон. XIX в., ул. Советская/ул. Комсомольская, 98/27.










ПЛОЩАДИ, УЛИЦЫ:





ВЫЯВЛЕННЫЙ ОБЪЕКТ АРХЕОЛОГИЧЕСКОГО НАСЛЕДИЯ:



ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ:

-  Исторически-ценные градостроительные объекты
-  Изменённая историческая застройка
-  Традиционная нейтральная застройка сер. XIX - нач. XX вв.
-  Застройка сер. XX в.
-  Застройка кон. XX - нач. XXI вв.
-  Хозяйственные здания и сооружения
-  Диссоциирующая застройка
-  Строящиеся здания
-  Монументы, мемориальные объекты

ГРАНИЦЫ:

-  Утверждённые границы территории объекта культурного наследия
 -  Границы территории исследования
- содержатся в СП ГП

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
УТВЕРЖДЕНЫ
приказом управления по государственной охране
объектов культурного наследия области
от 28.04.2022 № 91

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Здание
общественного назначения — кинотеатр «Модерн», расположенного по
адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Советская, 81/25

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

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание общественного назначения — кинотеатр «Модерн», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Советская, 81/25 (далее — объект культурного наследия), (ОЗ):

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);

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);

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 в результате;

размещение некапитальных сооружений (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов);

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) объекта культурного наследия (ЗРЗ):

разрешается:

использование земельных участков в соответствии с функциональным назначением, не противоречащим установленным правилами землепользования и застройки городского округа г. Тамбов, видам разрешенного использования для данной территориальной зоны с учётом 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 линейных 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 (ночной немерцающей подсветки зданий белого и желтого оттенков);

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 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 крыш (за исключением зданий с фальш-кровлей), высоких (более 45 градусов) скатных крыш, 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).

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

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

- максимальная высота строительства – не более 12 метров (высотные характеристики даются от планировочной отметки земли до верхней отметки крыши);

- реконструкция, капитальный ремонт существующих зданий и сооружений, превышающих 12 метров – без увеличения по высоте;

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