



АДМИНИСТРАЦИЯ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.04.2018

г. Тамбов

№ *407*

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды», режимов использования земель и 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» (в редакции от 29.12.2017), Законом 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» (в редакции от 29.11.2017), на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды» (г.Тамбов, ул.Коммунальная, д.21А) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия администрация области постановляет:

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды», расположенного по адресу: г.Тамбов, ул.Коммунальная, д.21А (далее — объект культурного наследия), согласно приложению № 1.

2. Утвердить режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия согласно приложению № 2.

3. Управлению по государственной охране объектов культурного наследия области (Копылов) обеспечить размещение информации об утвержденных границах зон охраны объекта культурного наследия в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

4. Опубликовать настоящее постановление на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru) и на сайте сетевого издания «Тамбовская жизнь» (www.tamlife.ru).

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации области Н.Е.Астафьеву.

И.о.главы администрации
области О.О.Иванов

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением администрации области
от *25.04.2018* № *407*

Границы
зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Торговые ряды», расположенного по адресу:
г.Тамбов, ул.Коммунальная, д.21А

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды», расположенного по адресу: г.Тамбов, ул.Коммунальная, д.21А (далее — объект культурного наследия), включают в себя охранную зону, 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 один участок охранной зоны (далее — ОЗ) площадью 35348 кв.м.

2.2. Границы ОЗ проходят: от точки 1, расположенной на южном углу дома № 35 по ул.Октябрьская, в южном направлении, пересекая ул.Октябрьская, до точки 2, расположенной на пересечении четной стороны ул.Октябрьская и нечетной стороны ул.Базарная; от точки 2 в южном направлении, до точки 3, расположенной на юго-западном углу здания по адресу: ул.Коммунальная, д.21А, и далее по его западному фасаду до точки 4, расположенной на его юго-западном углу; от точки 4 в восточном направлении по южному фасаду здания по адресу: ул.Коммунальная, д.21А до точки 5; от точки 5 в южном направлении по западным фасадам зданий по адресу: ул.Коммунальная д.21А до точки 6, расположенной на юго-западном углу здания по адресу: ул.Коммунальная, д.21А, и далее по его южному фасаду до точки 7, расположенной на его юго-восточном углу; от точки 7 в восточном направлении по южному фасаду здания по адресу: ул.Коммунальная, д.21А до точки 8, расположенной на его юго-восточном углу; от точки 8 в южном направлении до точки 9, расположенной на северо-восточном углу здания по адресу: ул.Коммунальная, д.21А, и далее по его северному фасаду до точки 10, расположенной на его северо-западном углу; от точки 10 в западном направлении до точки 11, расположенной на северо-восточном углу зданий по адресу: ул. Коммунальная, д.21А стр.10,

ул. Коммунальная, д.21А стр.6, и далее по его северному фасаду до точки 12, расположенной на его северо-западном углу; от точки 12 в западном направлении до точки 13, расположенной на северо-восточном углу здания по адресу: ул.Коммунальная, д.21А стр.1, и далее по его северному фасаду до точки 14, расположенной на его северо-западном углу, и далее в южном направлении, по его западному фасаду до точки 15, расположенной в юго-западном углу здания по адресу: ул. Коммунальная д.21А стр.4; от точки 15 в южном направлении до точки 16, расположенной на северо-западном углу здания по адресу: ул.Базарная, 105/30; от точки 16 через ул.Базарная до точки 17, расположенной на северо-восточном углу здания по адресу: ул.Коммунальная, 32; от точки 17 в северном направлении до точки 18, расположенной в юго-восточном углу здания по адресу: ул.Коммунальная, 21А; от точки 18 в северо-западном направлении по восточному фасаду здания, расположенного по адресу: ул.Коммунальная, 21А, и далее по его северному фасаду до точки 20; от точки 20 в северном направлении до точки 21, расположенной на северо-восточном углу здания по адресу: ул.Коммунальная, 21А; от точки 21 в западном направлении до точки 22, расположенной в северо-восточном углу здания по адресу: ул.Красная, 7Б, и далее по его северному фасаду до точки 23, расположенной на пересечении четной стороны ул.Пятницкая и нечетной стороны ул.Красная; от точки 23 по нечетной стороне ул.Красная в южном направлении до точки 24, расположенной на северо-западном углу здания по адресу: ул.Коммунальная, 21А; от точки 24 в западном направлении через ул.Красная до точки 25; от точки 25 в северном направлении до точки 26, расположенной на пересечении четной стороны ул.Красная и четной стороны ул. Пятницкая; от точки 26 в западном направлении по четной стороне линии застройки ул.Пятницкая до точки 27, расположенной на северо-восточном углу здания по адресу: ул.Пятницкая, 6; от точки 27 в северо-западном направлении через ул.Пятницкая до точки 28, расположенной на юго-восточном углу здания по адресу: ул.Пятницкая, 3; от точки 28, в восточном направлении по линии застройки улицы до точки 29, расположенной на пересечении четной стороны ул.Красная и нечетной стороны ул.Пятницкая; от точки 29 в северном направлении по линии застройки до точки 30, расположенной на юго-восточном углу здания по адресу: ул.Октябрьская, 22; от точки 30 в восточном направлении через ул.Красная до точки 31, расположенной на нечетной стороне линии застройки ул.Красная; от точки 31 по нечетной стороне ул.Красная в южном направлении до точки 32, расположенной на углу павильона; от точки 32 в восточном направлении до точки 33; от точки 33 в северном направлении по восточному фасаду здания по адресу: ул.Красная, 7а до точки 34; от точки 34 в северо-западном направлении до точки 35, расположенной на

юго-восточном углу здания по адресу: ул.Красная, 7а, и далее по его восточному фасаду до точки 36; от точки 36 в восточном направлении до точки 37, расположенной на юго-восточном углу здания по адресу ул.Коммунальная, 21А; от точки 37 в северном направлении по линии застройки до точки 38, расположенной на пересечении четной стороны ул.Октябрьская и четной стороны ул.Базарная; от точки 38 в северном направлении через ул.Октябрьская до точки 39, расположенной на юго-восточном углу территории объекта культурного наследия «Дом купца Затонского, где помещалась аптека Лан» (ул.Октябрьская/Базарная, 37/114); от точки 39 через ул.Базарная до исходной точки 1.

2.3. Координаты характерных точек границ участка ОЗ:

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
1	431238.62	1247463.77
2	431206.70	1247469.20
3	431188.12	1247471.12
4	431145.79	1247478.15
5	431156.45	1247547.49
6	431037.43	1247569.28
7	431040.15	1247584.10
8	431051.74	1247646.90
9	431036.93	1247649.52
10	431032.55	1247624.47
11	431021.90	1247583.67
12	431018.56	1247558.32
13	431014.63	1247526.82
14	431010.12	1247502.36
15	430941.83	1247514.32
16	430909.11	1247521.21
17	430904.58	1247496.23

1	2	3
18	430939.65	1247491.79
19	430998.14	1247482.01
20	430985.71	1247409.91
21	431048.87	1247397.73
22	431045.25	1247364.42
23	431038.24	1247324.80
24	430973.13	1247336.92
25	430973.86	1247305.41
26	431026.08	1247296.56
27	431018.63	1247253.00
28	431041.23	1247234.27
29	431052.59	1247291.84
30	431101.82	1247283.56
31	431107.22	1247313.68
32	431051.00	1247322.43
33	431062.50	1247393.96
34	431083.98	1247390.04
35	431089.58	1247383.96
36	431125.03	1247377.34
37	431140.46	1247461.43
38	431203.21	1247449.71
39	431234.77	1247442.45

3. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

3.1. Для объекта культурного наследия устанавливаются четыре участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1 (далее — ЗРЗ-1) площадью 14010 кв.м;

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 2 (далее — ЗРЗ-2) площадью 18864 кв.м;

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 3 (далее — ЗРЗ-3) площадью 10256 кв.м;

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 4 (далее — ЗРЗ-4) площадью 13601 кв.м.

3.2. Границы участка ЗРЗ-1 проходят от точки 38 в южном направлении до точки 37; от точки 37 в западном направлении до точки 36; от точки 36 в южном направлении через точки 35 и 34 до точки 33; от точки 33 в западном направлении до точки 32; от точки 32 в северном направлении через точку 31 до точки 43, расположенной на пересечении четной стороны ул.Октябрьская и нечетной стороны ул.Красная; от точки 43 в восточном направлении до исходной точки 38.

3.3. Координаты характерных точек границ участка ЗРЗ-1:

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
38	431203.21	1247449.71
37	431140.46	1247461.43
36	431125.03	1247377.34
35	431089.58	1247383.96
34	431083.98	1247390.04
33	431062.50	1247393.96
32	431051.00	1247322.43
31	431107.22	1247313.68
43	431177.07	1247302.82

3.4. Границы участка ЗРЗ-2 проходят от точки 40, расположенной на пересечении четной стороны ул.Октябрьская и четной стороны ул.Носовская, в южном направлении по линии застройки улицы до точки 8; от точки 8 в западном направлении через точку 7 до точки 6; от точки 6 в северном направлении до точки 5; от точки 5 в западном направлении до точки 4; от точки 4 в северном направлении через точку 3 до точки 2; от точки 2 в восточном направлении по линии застройки улицы до исходной точки 40.

3.5. Координаты характерных точек границ участка ЗРЗ-2:

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
40	431232.69	1247613.70
8	431051.74	1247646.90
7	431040.15	1247584.10
6	431037.43	1247569.28
5	431156.45	1247547.49
4	431145.79	1247478.15
3	431188.12	1247471.12
2	431206.70	1247469.22

3.6. Границы участка ЗРЗ-3 проходят от точки 9 в южном направлении до точки 41, расположенной на пересечении нечетной стороны ул.Коммунальная и четной стороны ул.Носовская; от точки 41 в западном направлении до точки 15; от точки 15 в северном направлении до точки 14; от точки 14 в восточном направлении через точки 13, 12, 11, 10 до исходной точки 40.

3.7. Координаты поворотных точек границ участка ЗРЗ-3:

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
9	431036.93	1247649.52
41	430968.38	1247661.71
15	430941.83	1247514.32
14	431010.12	1247502.36
13	431014.63	1247526.82
12	431018.56	1247558.32
11	431021.90	1247583.67

Продолжение приложения № 1

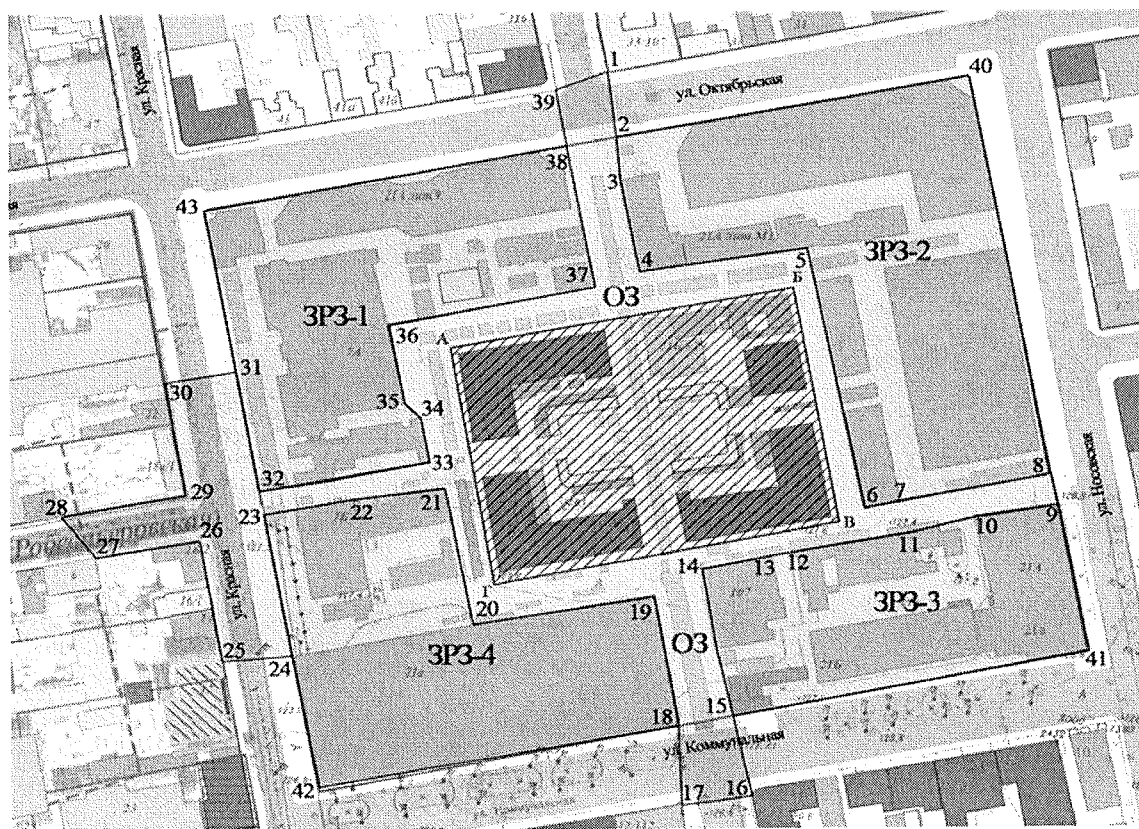
1	2	3
10	431032.55	1247624.47

3.8. Границы участка ЗРЗ-4 проходят от точки 19 в южном направлении до точки 18; от точки 18 в западном направлении до точки 42, расположенной на пересечении нечетной стороны ул.Коммунальная и нечетной стороны ул.Красная; от точки 42 в северном направлении через точку 24 до точки 23; от точки 23 в восточном направлении через точку 22 до точки 21; от точки 21 в южном направлении до точки 20; от точки 20 в восточном направлении до исходной точки 19.

3.9. Координаты поворотных точек границ участка ЗРЗ-4:

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
19	430998.14	1247482.01
18	430939.65	1247491.79
42	430914.51	1247346.99
24	430973.13	1247336.92
23	431038.24	1247324.80
22	431045.25	1247364.42
21	431048.87	1247397.73
20	430985.71	1247409.91

4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения

- Объект культурного наследия, для которого установлены зоны охраны
- Территория объекта культурного наследия
- ОЗ Охранная зона объекта культурного наследия
- ЗРЗ Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- Исторически ценные градостроительные объекты, расположенные в границах зон охраны объекта культурного наследия
- Объекты капитального строительства не представляющие историко-культурной ценности

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением администрации области
от 25.04.2018 № 407

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды», расположенного по адресу:
г.Тамбов, ул.Коммунальная, д.21А

1. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в охранной зоне объекта культурного наследия

В охранной зоне объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды», расположенного по адресу: г.Тамбов, ул.Коммунальная, д.21А (далее — объект культурного наследия):

разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

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;

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

строительство и реконструкция освещения с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;

размещение информационных табличек, памятных знаков, иной историко-культурной информации, в том числе обозначение местоположения Христорождественского собора и Казанской часовни;

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 территорию объекта культурного наследия;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия;

проведение охранных археологических мероприятий (вид археологических работ устанавливается государственным 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);

при капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности (не являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия и исторически ценными градоформирующими объектами), применение диссонансных архитектурных решений, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование цветного стекла;

установка со стороны объекта культурного наследия ограждений из бетонных плит, маталлопрофиля; использование в окраске ограждений ярких цветов;

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

организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта 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.

2. 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:

разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;

сохранение, реконструкция, ремонт без изменения габаритов и фасадного декора (кроме воссоздания исторического облика здания на основе историко-культурных исследований, в том числе воссоздание утраченных флигелей и галерей) исторически ценного градоформирующего объекта «Трактирный флигель» (№ 2и);

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства (максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания – не более 9 м);

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, перекрывающих каналы видимости объекта культурного наследия, препятствующих обеспечению противопожарной безопасности объекта культурного наследия, в том числе мешающих подъезду пожарных машин к корпусам ансамбля и въезду на территорию объекта культурного наследия;

снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений (башен, шпилей, куполов);

устройство ограждений со стороны улиц с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

размещение памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов,

визуального закрытия диссонирующих объектов кулисным озеленением, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ, кроме работ по посадке деревьев, кустарника, с целью исследования культурного археологического слоя (вид археологических работ устанавливается государственным органом по охране объектов культурного наследия);

запрещается:

проведение строительных, земляных, хозяйственных 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 объектов культурного наследия;

снос, изменение габаритов и фасадного декора (кроме воссоздания исторического облика здания) исторически ценного градоформирующего объекта «Трактирный флигель» (№ 2и);

при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, активных по силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование цветного стекла, применение высоких (более 45 градусов) скатных кровель, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

установка со стороны объекта культурного наследия ограждений из бетонных плит, маталлопрофиля, использование в окраске ограждений ярких цветов;

установка на фасадах зданий и сооружений, обращенных к объекту культурного наследия, рекламных конструкций, агрессивных по форме и цвету, вносящих диссонанс в визуальное восприятие ансамбля;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;

проведение земляных работ, кроме посадки деревьев, без археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.