

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

ПРИКАЗ

«28» 08 2023

г. Тамбов

№ 236

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гражданское здание» (Тамбовская область, г. Кирсанов, ул. Коммунистическая, д. 27) 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 «Гражданское здание» (Тамбовская область, г. Кирсанов, ул. Коммунистическая, д. 27) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гражданское здание», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Кирсанов, ул. Коммунистическая, д. 27 (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. Заместителю начальника управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области - начальнику отдела сохранения, государственной охраны и учета объектов культурного наследия обеспечить:

размещение информации об утвержденных границах зон охраны объекта культурного наследия в федеральной государственной информационно-системе территориального планирования;

направление сведений об установленных зонах охраны объекта

культурного наследия в орган, осуществляющий деятельность по ведению Единого государственного реестра недвижимости.

4. Департамент по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской 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 департамента по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской 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 возложить на заместителя начальника управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области - начальника отдела сохранения, государственной охраны и учета объектов культурного наследия.

И.о. директора департамента



В.В.Гладышев

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к приказу департамента по государственной
охране объектов культурного наследия
Тамбовской области
от 28.08.2023 № 236

Зоны
охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Гражданское здание», расположенного по адресу: Тамбовская область,
г. Кирсанов, ул. Коммунистическая, д. 27

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гражданское здание», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Кирсанов, ул. Коммунистическая, д. 27 (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 объекта культурного наследия, состоящая из одного участка, расположенного в границах бассейна видимости объекта культурного наследия вдоль улицы Коммунистической. Предназначена для сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия по каналам видимости (площадь ОЗ составляет 1938 кв.м ± 15 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
1	423493,30	1334266,64
2	423494,61	1334292,05
3	423509,63	1334291,93

4	423510,16	1334317,00
5	423494,96	1334317,08
6	423471,67	1334335,70
7	423470,83	1334320,12
8	423469,98	1334305,89
9	423470,03	1334294,67
10	423469,80	1334285,98
11	423466,10	1334260,94
1	423493,30	1334266,64

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:

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1:

участок ЗРЗ-1/1 расположен на противоположной объекту культурного наследия стороне ул. Коммунистической;

участок ЗРЗ-1/2 расположен на противоположной объекту культурного наследия стороне ул. Рабоче-Крестьянской (площадь участка ЗРЗ-1 составляет 2508 кв.м ± 18 кв.м.).

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 расположена на территории квартала вдоль линии застройки четной стороны улицы Коммунистическая, к востоку от здания № 26а до западной стены здания № 24 (площадь участка ЗРЗ-2 составляет 1164 кв.м ± 12 кв.м.).

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 расположена на территории квартала вдоль линии застройки нечетной стороны улицы Коммунистическая, к северу от здания № 27 (площадь участка ЗРЗ-2 составляет 622 кв.м ± 9 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
Участок ЗРЗ-1/1		
12	423434,14	1334258,62
11	423466,10	1334260,94
10	423469,80	1334285,98
9	423470,03	1334294,67
8	423469,98	1334305,89
13	423432,49	1334306,18
14	423431,63	1334289,12
15	423432,10	1334283,49
16	423433,13	1334270,91
12	423434,14	1334258,62
Участок ЗРЗ-1/2		
17	423518,00	1334291,73
3	423509,63	1334291,93
2	423494,61	1334292,05
1	423493,30	1334266,64
18	423528,51	1334265,72
19	423528,74	1334271,83
20	423530,59	1334271,75

21	423530,95	1334280,06
22	423521,66	1334280,58
23	423522,04	1334291,61
17	423518,00	1334291,73

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
1	2	3
24	423434,32	1334338,28
13	423432,49	1334306,18
8	423469,98	1334305,89
7	423470,83	1334320,12
6	423471,67	1334335,70
25	423442,41	1334337,85
24	423434,32	1334338,28

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
1	2	3
4	423510,16	1334317,00
3	423509,63	1334291,93
17	423518,00	1334291,73

26	423518,09	1334297,35
27	423539,19	1334296,76
28	423539,97	1334316,12
4	423510,16	1334317,00

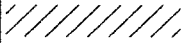
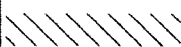



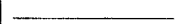
4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия






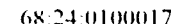
Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



Масштаб 1:1400

Условные обозначения

-  - Территория объекта культурного наследия
-  - Зона регулирования застройки объекта культурного наследия (ЗРЗ-1)
-  - Зона регулирования застройки объекта культурного наследия (ЗРЗ-3)
-  - Характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
-  - Объект капитального строительства
-  - Граница кадастрового квартала

-  - Охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия
-  - Зона регулирования застройки объекта культурного наследия (ЗРЗ-2)
-  - Обозначение характерной точки
-  - Граница земельного участка
-  - Объект культурного наследия
-  - Номер кадастрового квартала

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом департамента по государственной
охране объектов культурного наследия

Тамбовской области

от 28.08.2023 № 236

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гражданское здание», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Кирсанов, ул. Коммунистическая, д. 27

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

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Гражданское здание», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Кирсанов, ул. Коммунистическая, д. 27 (далее — объект культурного наследия), (ОЗ):

разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия в рамках основных и вспомогательных видов разрешенного использования, установленных правилами землепользования и застройки г. Кирсанова Тамбовской области;

размещение памятных знаков, иной историко-культурной информации с площадью информационного поля до 0,6 кв.м., по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

снос (демонтаж) объектов некапитального строительства, входящих в границы участка охранной зоны, находящихся в точках наилучшей видимости объекта культурного наследия и оказывающих негативное влияние на восприятие объекта культурного наследия (элементы временных стендовых конструкций средств информации и рекламного агитирования - по ул. Коммунистической);

реконструкция, реставрация, ремонт, приспособление существующих объектов капитального строительства, входящих в границы участков охранной зоны с сохранением исторических габаритов зданий и существующих элементов декора главных фасадов по специально выполненным и согласованным с государственным органом охраны объектов культурного наследия проектам;

при реконструкции, реставрации, воссоздании и капитальном ремонте зданий, входящих в границы охранной зоны, использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов, с последующей окраской фасадными красками, в оттенках, созвучных по колористике, окраске здания-памятника;

поддержание исторической линии застройки улицы Коммунистической (регенерация историко-градостроительной среды объекта культурного наследия);

благоустройство территории с использованием в покрытии площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит) или имитирующих натуральные материалов (однотонных оттенков покрытия при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде);

установка, реконструкция отдельно стоящего оборудования освещения;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;

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

установка нестационарных построек, киосков, навесов;

установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек на фасадах зданий, выходящих на улицу Коммунистическую, в зоне видимости объекта культурного наследия;

установка на зданиях рекламных конструкций, информационных досок, вывесок с площадью информационного поля более 0,6 кв.м, загораживающих архитектурные детали и композицию фасадов зданий, выходящих на улицу Коммунистическую, в зоне видимости объекта культурного наследия;

установка спутниковых телевизионных антенн на фасадах, выходящих на улицу Коммунистическую;

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

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, оборудования, оказывающего динамическое и вибрационное воздействие на объект культурного наследия.

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

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

разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, не противоречащим установленным правилами землепользования и застройки муниципального образования г. Кирсанов Тамбовской области основным видам разрешенного использования для данной территориальной зоны, с учетом настоящих требований;

строительство, реконструкция объектов капитального строительства, в соответствии с максимальными параметрами застройки;

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

устройство ограждений со стороны улиц, высотой до 2 м, с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;

при новом строительстве, реконструкции и капитальном ремонте использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов, в т.ч. имитирующими лепные и штукатурные детали с последующей окраской фасадными красками, в оттенках, созвучных по колористике окраске здания-памятника;

для объектов нового строительства принятие нейтрального силуэта, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений;

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок материалов, в соответствии с действующими нормативами;

размещение отдельно стоящего осветительного оборудования;

установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 0,6 кв.м;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций (по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия);

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей);

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

Запрещается:

при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства применение диссонансных по отношению к объекту культурного наследия, объемно-пространственных и архитектурных решений, в том числе:

использование диссонирующих с цветовой гаммой объекта культурного наследия и исторической архитектурной среды цветовых решений в отделке фасадов и кровельном покрытии;

применение сплошного остекления фасадов, использование цветного стекла;

устройство мансард, кровель с конструкциями ломаной формы, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций; установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, электрокабеля) наземным и надземным способом;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, оборудования, оказывающего динамическое и вибрационное воздействие на объект культурного наследия;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объект культурного наследия.

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

Участок ЗРЗ-1

Разрешается:

максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши – 10,8 м;

максимальные габариты объектов капитального строительства в плане: в соответствии с градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами.

Участок ЗРЗ-2

Разрешается:

максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки крыши (без учета технологических надстроек инженерного обеспечения зданий) – 6,9 м;

максимальные габариты объектов капитального строительства в плане: в соответствии с градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами.

Участок ЗРЗ-3

Разрешается:

максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки крыши (без учета технологических надстроек инженерного обеспечения зданий) – 12,0 м;

максимальные габариты объектов капитального строительства в плане: в соответствии с градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами.