

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

ПРИКАЗ

«11» 03 2024

г. Тамбов

№ *88*

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гражданское здание» (Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Гагарина, д. 8) 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 «Гражданское здание» (Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Гагарина, д. 8) 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. Рассказово, ул. Гагарина, д. 8 (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 директора департамента по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области - начальнику отдела сохранения, государственной охраны и учета объектов культурного наследия Мартехину А.В. 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. Департамент по государственной охране объектов культурного

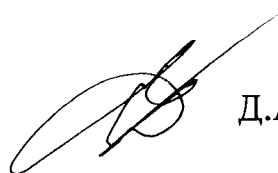
наследия Тамбовской области обеспечивает возмещение убытков, причиненных в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия, со дня заключения соглашения о возмещении убытков, заключаемого с лицами, указанными в пункте 2 статьи 57¹ Земельного кодекса Российской Федерации, либо со дня вступления 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 директора департамента по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области - начальника отдела сохранения, государственной охраны и учета объектов культурного наследия Мартехина А.В.

Директор департамента



Д.А.Самородин

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к приказу департамента по государственной
охране объектов культурного наследия
Тамбовской области
от 11.03.2024 № 88

Зоны
охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Гражданское здание», расположенного по адресу: Тамбовская область,
г. Рассказово, ул. Гагарина, д. 8

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гражданское здание», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Гагарина, д. 8 (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 зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности объекта культурного наследия

2.1. Для объекта культурного наследия устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

Участок ЗРЗ-1 расположен с востока и юга от объекта культурного наследия, включает в себя недостроенное трехэтажное здание по ул. Гагарина, 8а и часть дворового пространства. Участок предназначен для сохранения масштаба застройки в непосредственном окружении объекта культурного наследия (площадь ЗРЗ-1 составляет 618 кв.м ± 9 кв.м.).

Участок ЗРЗ-2 расположен с юга от объекта культурного наследия, на части внутриквартального пространства. Включает в себя здание школы по ул. Аптекарской, 2А. Участок предназначен для сохранения масштаба застройки в окружении объекта культурного наследия (площадь ЗРЗ-2 составляет 1720 кв.м ± 15 кв.м.)

2.2. 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

3	423224,69	1276581,05
7	423213,05	1276600,64
8	423199,31	1276591,86
9	423196,52	1276590,08
10	423192,92	1276587,78
11	423194,76	1276584,58
77	423198,73	1276578,14
12	423202,9	1276569,65
13	423203,75	1276566,04
14	423207,64	1276558,95
6	423213,93	1276562,77
5	423208,80	1276570,57
4	423211,99	1276572,67
3	423224,69	1276581,05

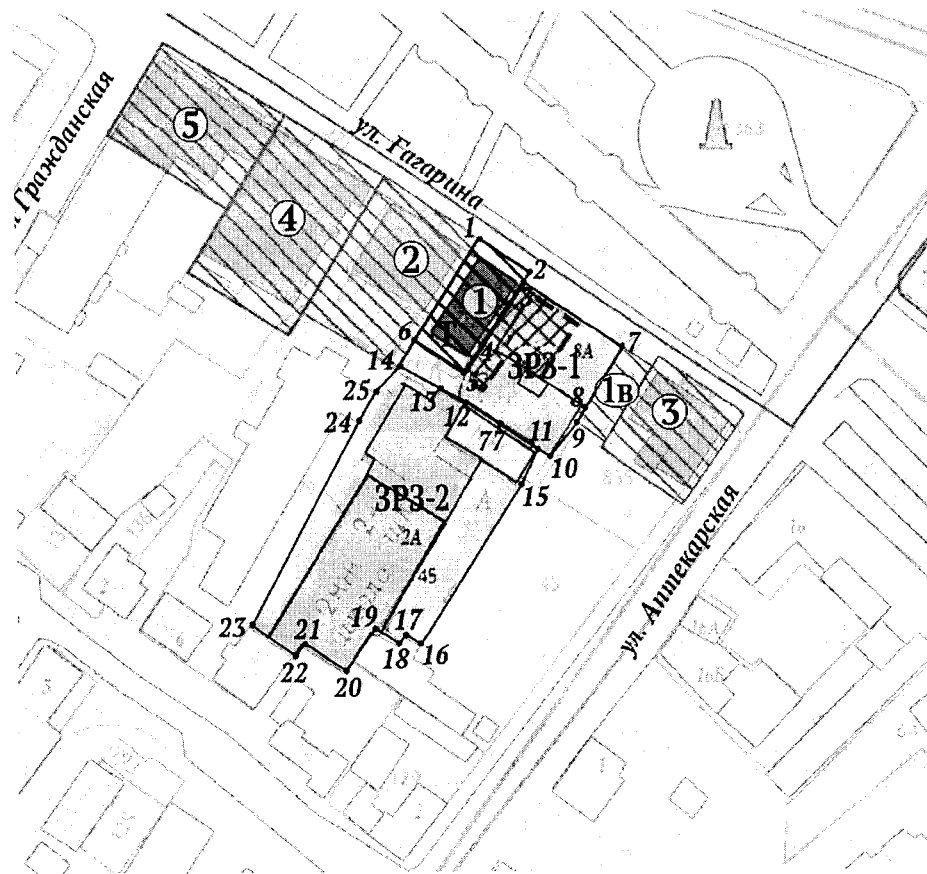
2.3. Координаты характерных точек границ ЗРЗ-2 (средняя квадратическая погрешность положения характерной точки составляет 0,10 м):

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
14	423207,64	1276558,95
13	423203,75	1276566,04
12	423202,9	1276569,65
77	423198,73	1276578,14

11	423194,76	1276584,58
15	423185,77	1276580,47
16	423155,85	1276562,85
17	423157,96	1276559,35
18	423155,93	1276558,12
19	423157,45	1276555,59
20	423148,87	1276550,15
21	423155,49	1276540,29
22	423151,89	1276538,09
23	423158,3	1276528,9
24	423198,63	1276550,38
25	423204,22	1276553,7
14	423207,64	1276558,95

4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия

Схема (графическое описание местоположения) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гражданское здание», Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Гагарина, 8



Условные обозначения:

- Объект культурного наследия регионального значения, для которого устанавливаются зоны охраны:
1 - «Гражданское здание», Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Гагарина, 8.
- ▨** Иные объекты культурного наследия регионального значения:
2 - «Гражданское здание», Тамбовская область, город Рассказово, улица Гагарина, 6;
3 - «Гражданское здание», Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Гагарина, 12;
4 - «Гражданское здание», Тамбовская область, город Рассказово, улица Гагарина, 4;
5 - «Гражданское здание», Тамбовская область, город Рассказово, улица Гагарина, 2.
- ▨** Иные выявленные объекты культурного наследия:
1в - «Дом жилой», Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Гагарина, д.10.
- ▨** Границы территории объекта культурного наследия;
- ОЗ** Охранная зона объекта культурного наследия;
- ЗРЗ** Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- ▨** Современные границы кадастровых кварталов, участков, внесенных в ЕГРН;
- ▨** Объекты капитального строительства, расположенные в границах зон охраны;
- ▨** Современные ограды и заборы;
- ▨** Утраченные здания и сооружения;
- 12 Нумерация зданий по кадастровому плану.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом департамента по государственной
охране объектов культурного наследия
Тамбовской области
от 11.03.2024 № 88

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Гражданское
здание», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Рассказово,
ул. Гагарина, д. 8

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

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

разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального
строительства в соответствии с видами разрешенного использования,
установленными правилами землепользования и застройки городского округа
– город Рассказово, применение «Норм и правил по благоустройству
территории города Рассказово» с учетом настоящих требований;

снос объектов капитального строительства, некапитальных строений,
сооружений, не представляющих историко-культурной ценности;

строительство, реконструкция объектов капитального строительства в
соответствии с параметрами, установленными для участков зоны
регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

при новом строительстве, реконструкции, капитальном ремонте,
ремонте объектов капитального строительства:

использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих
натуральные отделочных материалов;

применение в отделке фасадов цветовых решений неярких оттенков
охристого (жёлтого), бежевого, коричневого, белого, розового, голубого,
серого цветов, с возможным выделением цветом архитектурных деталей;

применение остекления фасадов не более 40% от общей площади
фасада;

применение скатных крыш с углом наклона не более 30 градусов;

использование металлических, керамических или композитных
материалов для кровельных покрытий;

использование зелёных, серых или красных (сурик) цветовых тонов
для кровель;

проведение работ по озеленению, организация газонов, цветников;

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:

проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (участок ЗРЗ-1);

при новом строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, ремонте объектов капитального строительства:

превышение установленных параметров по высоте;

применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту (ломаные, изогнутые линии фасадов);

применение высоких (более 30 градусов) скатных крыш, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях зданий и сооружений;

использование в отделке фасадов сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и искусственных материалов (кроме имитирующих натуральные);

использование активных цветовых решений в отделке фасадов и кровельном покрытии (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности);

применение в окраске ограждений ярких цветов (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности);

размещение вывесок в оконных и дверных проемах, на фасадах, крышах, или иных внешних поверхностях зданий, строений, сооружений, обращенных к улице Гагарина, кроме вывесок содержащих сведения о наименовании организации, виде деятельности, режиме работы и праздничного оформления, устраиваемого на срок проведения публичных мероприятий (участок ЗРЗ-1);

прокладка инженерных коммуникаций по фасадам зданий обращенных в сторону объекта культурного наследия;

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

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

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

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

В границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2) разрешается:

Участок ЗРЗ-1

Капитальный ремонт, реконструкция и строительство объектов капитального строительства высотой не более 9 метров от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши; дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и другое инженерное оборудование, устанавливаемое на крышах, при расчете предельной высоты зданий, строений, сооружений не учитываются.

Участок ЗРЗ-2

Капитальный ремонт, реконструкция и строительство объектов капитального строительства высотой не более 12 метров от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши; дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и другое инженерное оборудование, устанавливаемое на крышах, при расчете предельной высоты зданий, строений, сооружений не учитываются.