

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

ПРИКАЗ

«11» 03 2024

г. Тамбов

№ 86

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гражданское здание» (Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Гагарина, д. 6) 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. 6) 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. 6 (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 № 86

Зоны
охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Гражданское здание», расположенного по адресу: Тамбовская область,
г. Рассказово, ул. Гагарина, д. 6

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гражданское здание», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Гагарина, д. 6 (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 (индекс ОЗ), в составе одного участка, расположенного с северо-востока от территории объекта культурного наследия, в границах бассейна его видимости, на части ул. Гагарина. Участок предназначен для обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия со стороны общественных пространств (площадь ОЗ составляет 293 кв.м ± 6 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
6	423250,48	1276559,03
7	423233,26	1276586,36
5	423225,18	1276581,33
2	423230,97	1276573,11

1	423242,90	1276554,27
6	423250,48	1276559,03

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

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

Для объекта культурного наследия устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности в составе одного участка, расположенного с юго-запада от территории объекта культурного наследия, на части внутриквартального пространства, включает в себя двухэтажное здание полиции. Участок предназначен для сохранения масштаба застройки в окружении объекта культурного наследия (площадь ЗРЗ составляет 1044 кв.м ± 11 кв.м.).

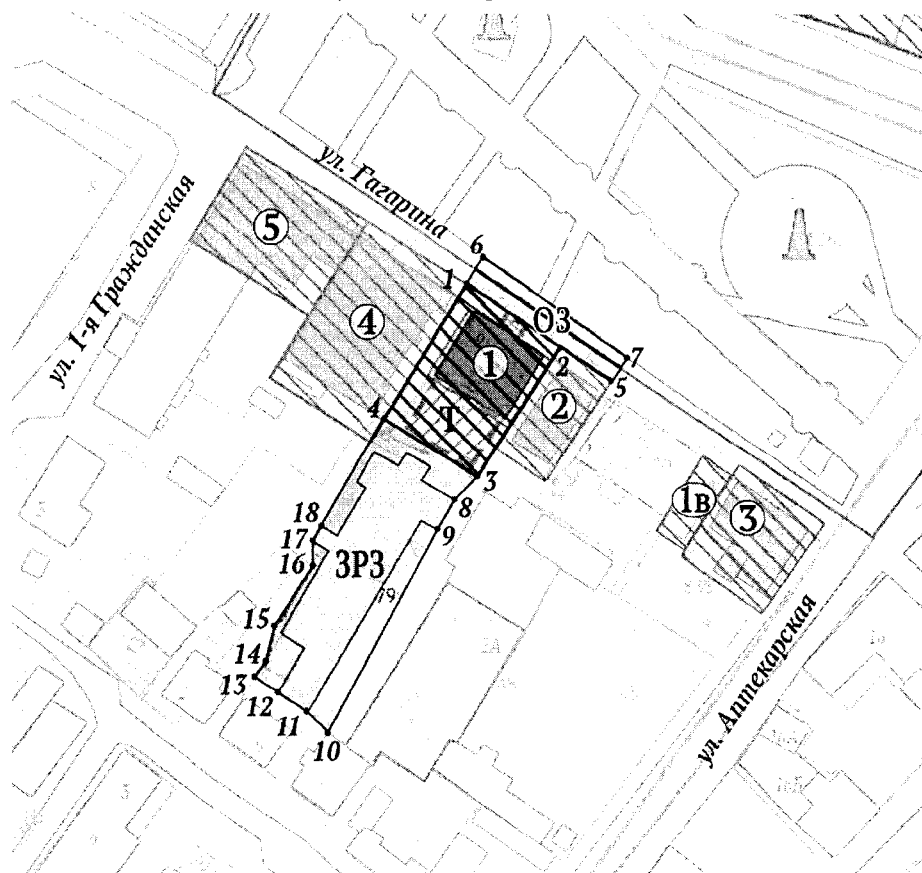
3.2. Координаты характерных точек границ ЗРЗ (средняя квадратическая погрешность положения характерной точки составляет 0,10 м):

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
4	423219,06	1276539,34
3	423207,64	1276558,95
8	423204,22	1276553,70
9	423198,63	1276550,38
10	423158,30	1276528,90
11	423163,64	1276525,67
12	423167,19	1276519,69
13	423170,47	1276515,63
14	423172,62	1276517,66
15	423179,88	1276519,37

16	423191,38	1276526,58
17	423196,18	1276526,47
18	423199,15	1276528,23
4	423219,06	1276539,34

4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия

Схема (графическое описание местоположения) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гражданское здание», Тамбовская область, город Рассказово, улица Гагарина, 6



Условные обозначения:

- Объект культурного наследия регионального значения, для которого устанавливаются зоны охраны:
1 - «Гражданское здание», Тамбовская область, город Рассказово, улица Гагарина, 6.
- Иные объекты культурного наследия регионального значения:
2 - «Гражданское здание», Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Гагарина, 8;
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 № 26

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. 6

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. Рассказово, ул. Гагарина, д. 6 (далее — объект
культурного наследия), (ОЗ):

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);

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;

установка временных строительных ограждающих конструкций;

благоустройство пешеходных зон (тротуаров) с использованием в
покрытии натуральных, или имитирующих натуральные материалы;

размещение малых архитектурных форм: устройств для мобильного
озеленения; городской мебели; урн, пандусов и приспособлений,
обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

устройство низких (не более 0,9 м) ограждений, отделяющих
пешеходную зону, окрашенных в нейтральные тона;

размещение временных мобильных элементов информационно-
декоративного оформления событийного характера, включая праздничное
оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

размещение указателей расположения туристских ресурсов и
социальных объектов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м;

устройство системы освещения улицы;

строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры, при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия при проведении указанных работ;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности объектов культурного наследия;

проведение работ по инженерной защите территории, устройство сооружений водоотведения с целью не допустить попадания ливневых и талых вод на территории объектов 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 среды);

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

установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек; всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные;

установка глухих ограждений, кроме временных ограждений строительных площадок; применение в окраске ограждений ярких цветов (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности);

установка уличного технического оборудования, кроме приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

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

организация временных автопарковок перед главными фасадами объектов культурного наследия;

использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия;

организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территорий объектов культурного наследия, захламление, замусоривание территории.

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

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) 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;

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 объектов культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;

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);

прокладка инженерных коммуникаций по фасадам зданий обращенных в сторону объектов 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.

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

В границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ разрешается:

строительство, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии со следующими параметрами: максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши – 14 метров; дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и другое инженерное оборудование, устанавливаемое на крышах, при расчете предельной высоты зданий, строений, сооружений не учитываются.