

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

ПРИКАЗ

12.04.2024

г. Тамбов

№ 145

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Александринского института благородных девиц. Флигель» (Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Советская, д. 93) 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 Александринского института благородных девиц. Флигель» (Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Советская, д. 93) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Александринского института благородных девиц. Флигель», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Советская, д. 93 (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 12.04.2024 № 145

Зоны
охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Здание Александринского института благородных девиц. Флигель»,
расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов,
ул. Советская, д. 93

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Александринского института благородных девиц. Флигель», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Советская, д. 93 (далее — объект культурного наследия), включают в себя охранную зону 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. Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ-1) включает в себя следующие земельные участки, зарегистрированные в едином государственном реестре недвижимости с кадастровыми номерами: 68:29:0101032:10, 68:29:0101032:8, а также территорию, находящуюся в муниципальной собственности.

Площадь ОЗ-1 составляет 2122 кв. м \pm 16 кв. м.

Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ-2) включает в себя следующие земельные участки, зарегистрированные в едином государственном реестре недвижимости с кадастровыми номерами: 68:29:0101023:16, 68:29:0101023:17, 68:29:0101023:4, 68:29:0101023:15, а также территорию, находящуюся в муниципальной собственности.

Площадь ОЗ-2 составляет 2138 кв. м \pm 16 кв. м.

2.2. Координаты характерных точек границ ОЗ-1 (средняя квадратическая погрешность положения характерной точки составляет 0,10 м):

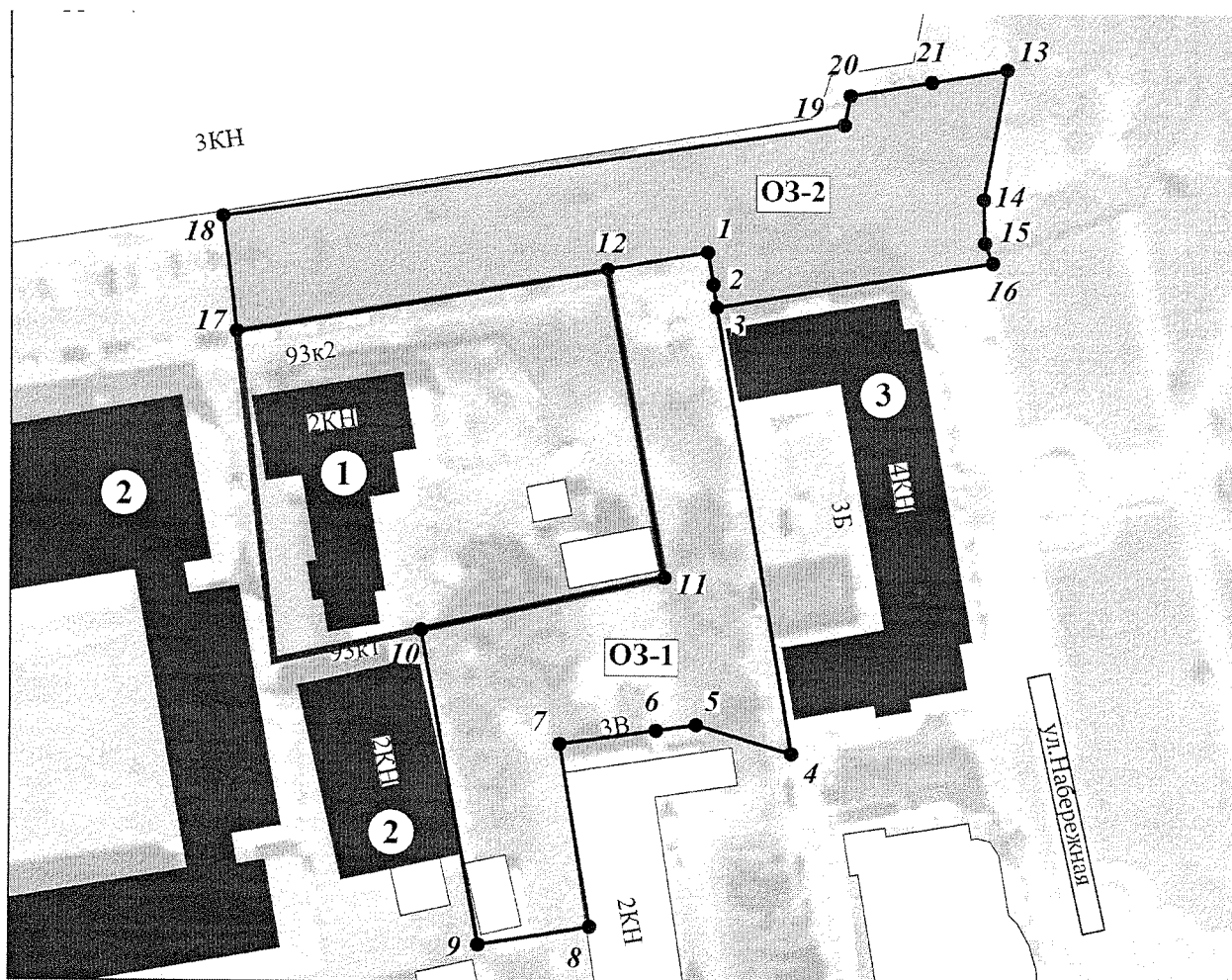
№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y

1	431097,81	1248461,32
2	431093,15	1248462,11
3	431089,91	1248462,57
4	431025,90	1248473,52
5	431029,96	1248459,93
6	431029,12	1248454,22
7	431027,09	1248440,50
8	431000,76	1248444,95
9	430998,07	1248429,04
10	431043,25	1248420,64
11	431050,90	1248455,31
12	431095,28	1248447,04
1	431097,81	1248461,32

2.3. Координаты характерных точек границ ОЗ-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
13	431124,22	1248503,95
14	431105,57	1248500,63
15	431099,26	1248500,78
16	431096,38	1248501,91
3	431089,91	1248462,57
2	431093,15	1248462,11
1	431097,81	1248461,32
12	431095,28	1248447,04
17	431086,12	1248394,28
18	431102,82	1248392,36
19	431116,32	1248480,77
20	431120,55	1248481,63
21	431122,45	1248493,18
13	431124,22	1248503,95

4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:



Объекты культурного наследия регионального значения



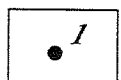
Утвержденные границы территорий объекта культурного наследия «Здание Александринского института благородных девиц. Флигель» (Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Советская, д. 93)



Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Здание Александринского института благородных девиц. Флигель» (Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Советская, д. 93) (ОЗ-1)



Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Здание Александринского института благородных девиц. Флигель» (Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Советская, д. 93) (ОЗ-2)



Характерные (поворотные) точки границ зон охраны

Экспликация:

Объекты культурного наследия регионального значения:

1. «Здание Александринского института благородных девиц. Флигель», кон. XIX в. (Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Советская, д. 93);
2. «Здание Тамбовского Александринского института благородных девиц», 1840-1843 гг. (Тамбовская область, город Тамбов, улица Советская/улица Коммунальная, д. 93/2);
3. «Дом пионеров» (Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Сергея Рахманинова, 3Б).

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
УТВЕРЖДЕНЫ
приказом департамента по государственной
охране объектов культурного наследия
Тамбовской области
от 12.04.2024 № 145

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Александринского института благородных девиц. Флигель», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Советская, д. 93

1. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне объекта культурного наследия (ОЗ-1) регионального значения «Здание Александринского института благородных девиц. Флигель», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Советская, д. 93 (далее – объект культурного наследия)

В границах охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ-1): разрешается:

использование земельных участков в соответствии с функциональным назначением, не противоречащим установленным правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа - город Тамбов, видам разрешенного использования для данной территориальной зоны с учетом ограничений настоящего режима;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, оказывающих негативное влияние на объекты культурного наследия и их территорию;

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;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, строительство (прокладка) новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключением наземного и надземного способов прокладки;

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);

проведение работ по инженерной защите территорий, устройство сооружений водоотведения с целью недопущения попадания ливневых и талых вод на территории объектов культурного наследия;

проведение земляных, землеустроительных работ с последующей рекультивацией нарушенного поверхностного слоя;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия (высота деревьев не более 5 м);

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

реконструкция освещения улиц, скверов с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;

размещение информационных табличек, памятных знаков, историко-культурной информации (шириной не более 1,2 метра и высотой не более 2 метров);

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 (высотой не более 3 метров);

реконструкция и ремонт дорог, устройство дорожной разметки, установка дорожных знаков, без изменения рельефа;

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);

при реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства - увеличение габаритов, 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);

использование в отделке фасадов сэндвич-панелей, а также технологии «вентилируемых фасадов» с облицовкой из алюминиевых композитных материалов, металлических листов, металлокассет, линейных панелей, металлического и ПВХ-сайдинга и керамогранитной плитки;

применение сплошного остекления (более 40% остекления от общей площади фасада), использования зеркального и цветного стекла; применение на зданиях плоских крыш, высоких (более 45 градусов) скатных крыш, башен и иных доминантных элементов в завершениях зданий и сооружений;

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

строительство (прокладка) инженерных коммуникаций по фасадам зданий, выходящих на территории общего пользования;

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.

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

организация свалок и необорудованных мест для сбора мусора;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия, допускающих вибрации грунта, фундаментов и наземных сооружений;

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 охранной зоне объекта культурного наследия (ОЗ-2) регионального значения «Здание Александринского института благородных девиц. Флигель», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Советская, д. 93 (далее – объект культурного наследия)

В границах охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ-2:

разрешается:

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия (высота деревьев не более 5 м);

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

реконструкция освещения улиц, скверов с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;

размещение информационных табличек, памятных знаков, историко-культурной информации;

размещение временных элементов информационно-декоративного

оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

строительство, реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием без изменения рельефа, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков;

размещение остановок общественного транспорта при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия;

проведение работ по инженерной защите территорий, устройство сооружений водоотведения с целью недопущения попадания ливневых и талых вод на территории объектов культурного наследия;

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

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);

установка со стороны улиц глухих ограждений;

использование в окраске ограждений ярких доминирующих цветов;

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;

прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами, кроме временных коммуникаций, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территорий объектов культурного наследия;

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия, допускающих вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций;

изменение исторической трассировки и линий застройки улицы Коммунальной;

использование активных цветовых решений максимальной

насыщенности (цвета доминирующего характера в отношении окружающей застройки: красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый максимальной насыщенности) в отделке сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры;

размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме праздничного и событийного оформления.