

ДЕПАРТАМЕНТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

26.04.2024

г. Тамбов

№ 165

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом И.И. Сатина» (Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Советская/ ул. Сергеева–Ценского, д. 33/16) 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 «Жилой дом И.И. Сатина» (Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Советская/ ул. Сергеева–Ценского, д. 33/16) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом И.И. Сатина», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Советская/ ул. Сергеева–Ценского, д. 33/16 (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 26.04.2024 № 165

Зоны
охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом
И.И. Сатина», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов,
ул. Советская/ ул. Сергеева-Ценского, д. 33/16

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом И.И. Сатина», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Советская/ ул. Сергеева-Ценского, д. 33/16 (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. Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ) состоит из двух участков. Площадь ОЗ составляет 3992 кв. м ± 22 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
ОЗ (участок 1)		
1	429570.49	1248896.26
2	429578.32	1248904.41
3	429583.76	1248905.34
4	429609.18	1248941.06
5	429585.16	1248954.22
6	429572.57	1248937.18
7	429575.36	1248935.07
8	429553.63	1248904.17

1	429570.49	1248896.26
ОЗ (участок 2)		
9	429553.44	1248904.31
10	429523.05	1248926.36
11	429525.37	1248929.63
12	429523.05	1248931.37
13	429509.72	1248940.75
14	429509.12	1248939.85
15	429499.12	1248946.82
16	429499.67	1248947.67
17	429489.68	1248955.09
18	429486.05	1248958.12
19	429465.47	1248936.24
20	429464.25	1248934.55
21	429534.89	1248884.01
9	429553.44	1248904.31

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

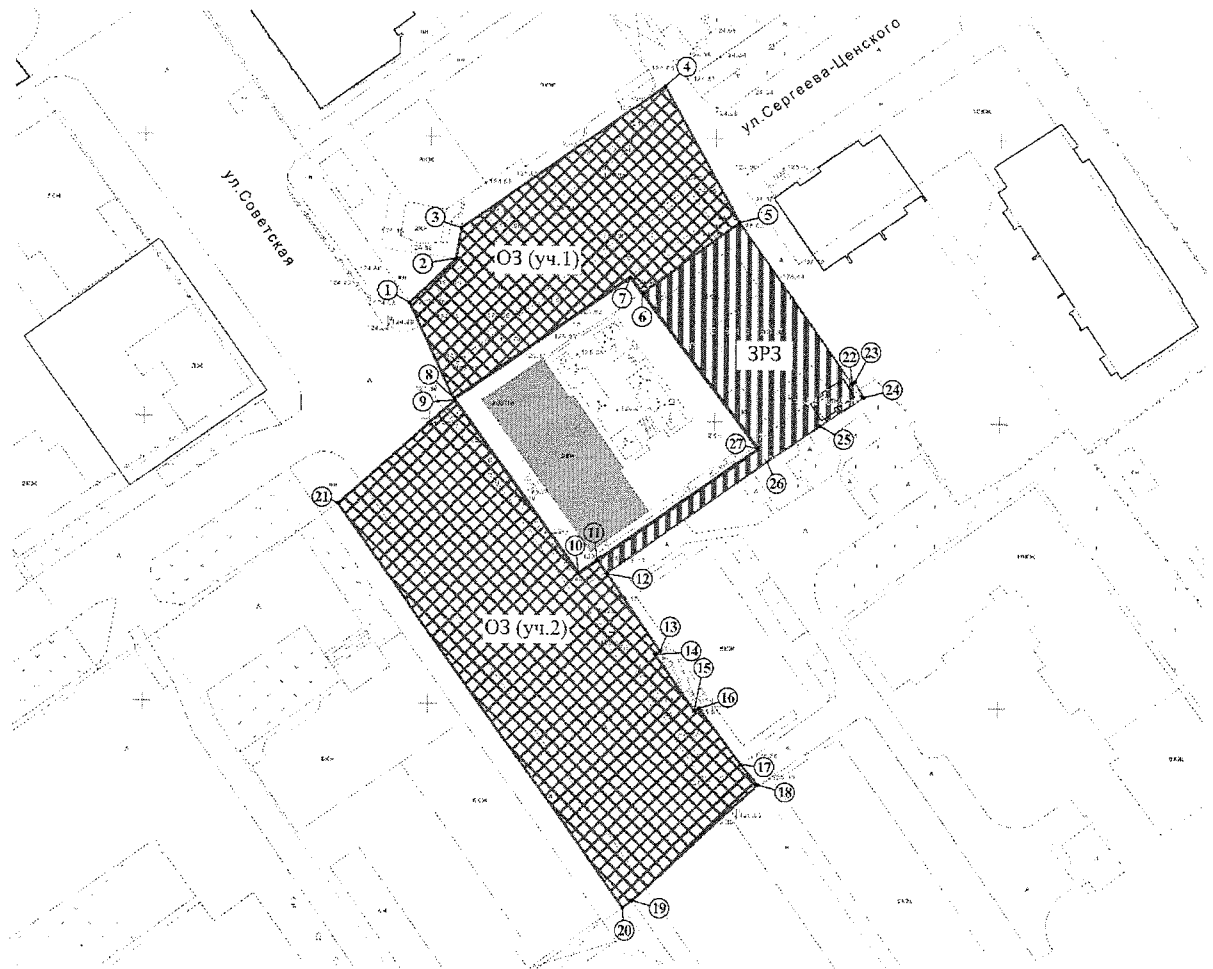
3.1. Для объекта культурного наследия устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ). Площадь ЗРЗ составляет 868 кв. м \pm 10 кв. м.

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





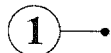
№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
5	429585.16	1248954.22
22	429557.04	1248974.15
23	429557.34	1248974.60
24	429554.60	1248976.25
25	429549.41	1248968.59
26	429543.04	1248959.30
12	429523.05	1248931.37
11	429525.37	1248929.63

27	429545.32	1248957.73
6	429572.57	1248937.18
5	429585.16	1248954.22

4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  Объект культурного наследия
-  Границы территории объекта культурного наследия
-  Охранная зона объекта культурного наследия
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
-  1 — Поворотные точки зон охраны.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом департамента по государственной
охране объектов культурного наследия
Тамбовской области
от 26.04.2024 № 165

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий
зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом И.И. Сатина», расположенного по адресу: Тамбовская область,
г. Тамбов, ул. Советская/ ул. Сергеева-Ценского, д. 33/16

1. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне
объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом
И.И. Сатина», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов,
ул. Советская/ ул. Сергеева-Ценского, д. 33/16 (далее – объект культурного
наследия)

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

возведение некапитальных объектов благоустройства, инженерной
инфраструктуры и обслуживания общественного открытого пространства,
адаптированных к исторической среде;

капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных
коммуникаций, строительство новых инженерных коммуникаций подземным
способом с последующей рекультивацией нарушенных участков озеленения;

капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных
объектов;

благоустройство территории, включающее:

проведение работ по озеленению;

организацию пешеходных и велосипедных дорожек, размещение малых
архитектурных форм (скамьи, цветочницы, урны), отдельно стоящих средств
наружного освещения, пандусов и других приспособлений, в том числе
обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения,
отвечающих требованиям формирования историко-архитектурной среды;

установку средств туристической навигации и средств
видеонаблюдения;

установку средств ориентирующей информации, стендов высотой не
более 2,5 м и площадью информационного поля не более 1,5 кв. м;

запрещается:

строительство объектов капитального строительства;

использование строительных технологий, оказывающих динамические
нагрузки на объект культурного наследия и окружающую застройку;

строительство инженерных коммуникаций наземным и надземным способом (за исключением линий электропередач и связи);
установка всех видов рекламных конструкций,
размещение площадок для хранения твердых бытовых отходов (ТБО);
изменение характера рельефа.

2. Требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом И.И. Сатина», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Советская/ ул. Сергеева-Ценского, д. 33/16 (далее – объект культурного наследия)

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ):

разрешается:

проведение работ, направленных на сохранение и популяризацию объектов культурного наследия, сохранение историко-градостроительной и природной среды;

сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;

строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с учетом следующих требований:

использование объектов капитального строительства и земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа - город Тамбов, с высотным параметром разрешенного строительства не более 10,0 м;

применение скатных крыш с углом наклона не более 30 градусов;

применение следующих материалов и цветовых решений в отделке фасадов: лицевой красный кирпич, кирпич под покраску, штукатурку под покраску;

в покраске применять нейтральные бежевые оттенки или красно-коричневый цвет с возможным выделением декоративных деталей фасадов белым цветом;

организация архитектурной подсветки зданий, строений, сооружений, элементов благоустройства и озеленения;

установка в границах территорий общего пользования некапитальных и нестационарных объектов, в том числе обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;

снос объектов капитального строительства;

капитальный ремонт и реконструкция инженерных коммуникаций, прокладка новых инженерных коммуникаций подземным способом (допускается прокладка электрических сетей и линий связи надземным

способом);

капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных объектов, установка при необходимости новых строений и сооружений инженерной инфраструктуры;

строительство, капитальный ремонт и реконструкция дорог;

благоустройство территории, включающее:

проведение работ по озеленению;

проведение земляных работ с сохранением общего перепада и уклона рельефа в границах земельного участка;

организацию пешеходных и велосипедных дорожек, размещение малых архитектурных форм, в том числе обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

применение в покрытии пешеходной части дорог натуральных материалов (гранит, камень, дерево) или имитирующих их (тротуарная плитка с использованием нейтральных цветовых гамм) с организацией системы водоотведения дождевых и талых вод;

установка по границам, разделяющим пешеходную и проезжую часть дорог, прозрачного ограждения высотой не более 1,2 метра;

ремонт существующих ограждений, а также установка по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования, просматриваемого ограждения высотой не более 2,5 м;

организацию открытых парковок на специально отведенных площадках;

размещение временных элементов праздничного (событийного) характера;

установка памятных знаков, посвященных истории места и связанных с ним исторических событий;

установка информационных указателей туристического назначения;

установка на фасадах информационных конструкций (вывесок) высотой не более 0,5 метров в виде отдельных букв и знаков;

запрещается:

применение строительных технологий, оказывающих динамическое воздействие на объекты культурного наследия;

размещение огнеопасных и взрывоопасных материалов;

прокладка инженерных сетей (коммуникаций) наземным и надземным способом (за исключением электрических сетей и линий связи); применение ярких цветовых гамм в покраске фасадов, а также фрагментарная покраска и отделка фасадов;

изменение характера рельефа территории;

установка всех видов отдельно стоящих рекламных конструкций с площадью одной стороны информационного поля более 2,5 кв. м и (или) высотой более 3,0 м, а также установка отдельно стоящих рекламных конструкций, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия.