

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

ПРИКАЗ

17.10.2024

г. Тамбов

№ 371

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс доходных домов М.В. Асеева» (Тамбовская область, г. Тамбов, ул. М. Горького, 49) 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 «Комплекс доходных домов М.В. Асеева» (Тамбовская область, г. Тамбов, ул. М. Горького, 49) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс доходных домов М.В. Асеева», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. М. Горького, 49 (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 17.10.2024 № 371

Зоны
охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс
доходных домов М.В. Асеева», расположенного по адресу: Тамбовская
область, г. Тамбов, ул. М. Горького, 49

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс доходных домов М.В. Асеева», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. М. Горького, 49 (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) расположена с южной стороны и включает в себя земельные участки с кадастровыми номерами: 68:29:0000000:57 (часть); 68:29:0101035:22. Устанавливается для обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия по основным каналам видимости. Площадь ОЗ составляет 2758 кв. м ± 18 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
17	430420,97	1247579,58
18	430445,80	1247576,29
1	430449,92	1247599,46
8	430455,21	1247629,26
19	430452,36	1247629,72
20	430457,19	1247658,63
21	430460,30	1247658,07
22	430464,80	1247684,37

23	430442,32	1247698,03
24	430431,46	1247636,07
25	430428,29	1247620,92
26	430425,53	1247604,47
17	430420,97	1247579,58

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

3.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) устанавливается в составе 2-х участков:

участок ЗРЗ-1 (с запада от объекта культурного наследия),

участок ЗРЗ-2 (с севера от объекта культурного наследия).

Площадь ЗРЗ-1 составляет 2530 кв. м \pm 18 кв. м.

Площадь ЗРЗ-2 составляет 2495 кв. м \pm 17 кв. м.

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

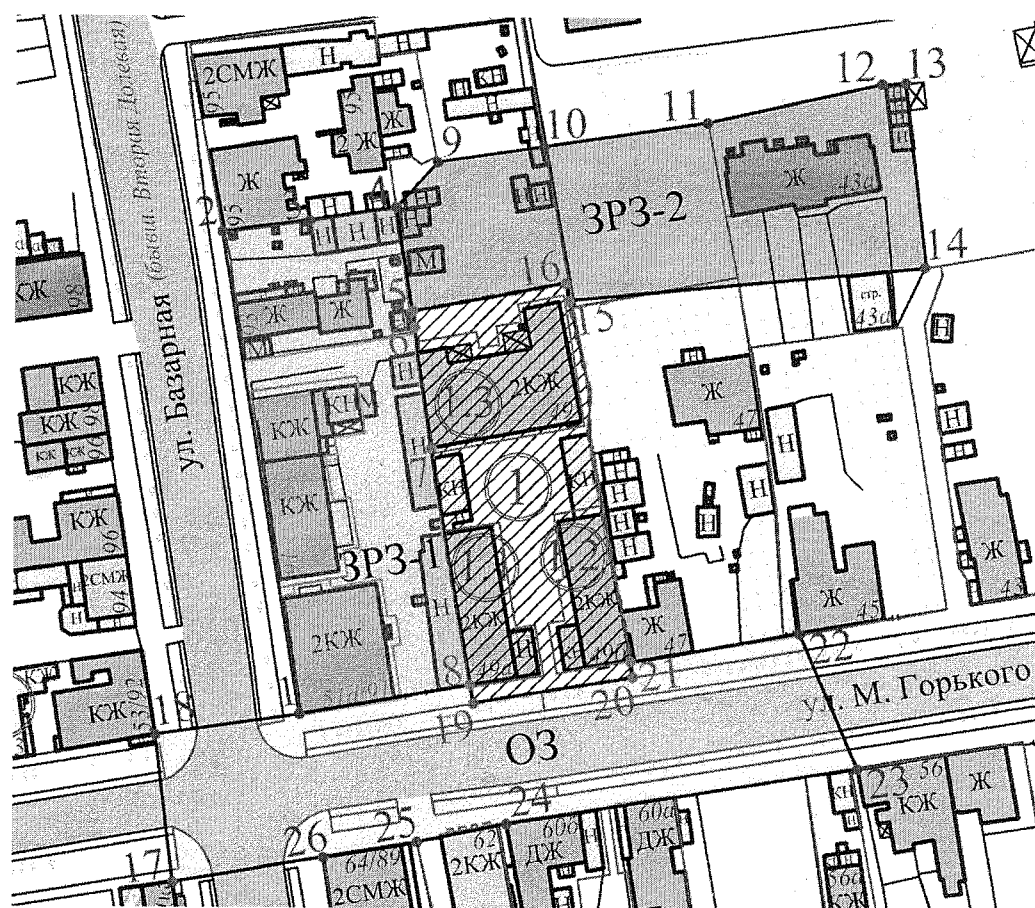
№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	430449,92	1247599,46
2	430533,07	1247585,54
3	430535,40	1247600,62
4	430537,98	1247615,45
5	430521,11	1247618,27
6	430517,72	1247618,33
7	430496,84	1247622,01
8	430455,21	1247629,26
1	430449,92	1247599,46

3.3. Координаты характерных точек границ участка 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
4	430537,98	1247615,45
9	430546,59	1247624,25
10	430549,63	1247641,57

11	430553,85	1247670,08
12	430561,01	1247701,05
13	430561,03	1247704,05
14	430529,07	1247708,83
15	430522,58	1247646,80
16	430526,33	1247645,88
5	430521,11	1247618,27
4	430537,98	1247615,45

4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

	объект культурного наследия регионального значения "Комплекс доходных домов М.В. Асеева" (Тамбовская область, г.Тамбов, ул. М. Горького, 49)		здания, сооружения 2 пол. XIX- нач. XX вв.
	границы территории объекта культурного наследия		здания, сооружения 2 пол. XX- кон. XX вв.
	охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия		здания, сооружения нач. XXI в.
	зона регулируемой застройки и хозяйственной деятельности (участки ЗРЗ-1, ЗРЗ-2)		измененная застройка 2 пол. XIX- нач. XX вв.
	граница земельного участка, сведения о которой содержатся в ЕГРН		дисгармоничная застройка на фоне историко-градостроительной среды
			хозяйственные здания и сооружения
			автомобильные дороги

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
УТВЕРЖДЕНЫ
приказом департамента по государственной
охране объектов культурного наследия
Тамбовской области
от 17.10.2024 № 371

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс доходных
домов М.В. Асеева», расположенного по адресу: Тамбовская область,
г. Тамбов, ул. М. Горького, 49

1. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне
объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс доходных
домов М.В. Асеева», расположенного по адресу: Тамбовская область,
г. Тамбов, ул. М. Горького, 49 (далее — объект культурного наследия)

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

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

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

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);

благоустройство территории с использованием материалов:

в мощении тротуаров – асфальт, бетонная и каменная тротуарная
плитка;

элементы благоустройства (уличная мебель, урны, цветочницы, малые
архитектурные формы) – деревянные, каменные или металлические;

благоустройство и озеленение территории с учетом сохранения ценных
зеленых насаждений, кронирование деревьев и кустарников;

проведение работ по инженерной подготовке и инженерной защите
территории;

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

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

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

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

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

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

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);

размещение некапитальных сооружений (навесов, гаражей, павильонов, в том числе нестационарных);

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

размещение бункеров, контейнеров и контейнерных площадок, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;

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 М. Горького;

размещение рекламных конструкций, баннеров, растяжек, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия, кроме праздничного и событийного оформления, устанавливаемого на срок проведения публичных мероприятий;

размещение наземных устройств, сооружений, систем инженерно-технического обеспечения: шкафов телекоммуникационных, модульных электротрансформаторных и газораспределительных подстанций, базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные радиоантенны;

устройство сплошных нецветопрозрачных ограждений; применение в отделке ограждений цветов максимальной насыщенности (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый);

установка произведений монументально-декоративного искусства высотой более 4 м;

озеленение территории экранирующим способом посадки деревьев по нечетной стороне улицы М. Горького.

2. Требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс доходных домов М.В. Асеева», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. М. Горького, 49 (далее — объект культурного наследия)

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

разрешается:

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

размещение и содержание информационных конструкций (вывесок) на фасадах зданий, выходящих на территории общего пользования, не противоречащее установленным правилам благоустройства и содержания территорий г. Тамбова;

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

строительство, реконструкция объектов капитального строительства без превышения максимальной высоты объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши для ЗРЗ-1 – 9 м, для ЗРЗ-2 - 12 м (дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и другое инженерное оборудование, устанавливаемое на крышах, при расчете предельной высоты зданий, строений, сооружений не учитываются);

максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами;

при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте зданий и сооружений:

стилистическая адаптация фасадов зданий под историко-градостроительную среду конца XIX - начала XX вв.;

использование в отделке фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования и (или) обращенных к ним, натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов (штукатурка, дерево, техника открытого кирпича), применение колористической гаммы пастельных оттенков и светлых оттенков ахроматической гаммы;

применение скатных крыш с углом наклона не более 30 градусов; балконов, эркеров, навесов над входами с шириной не более 1,5 метров от основной плоскости стены;

благоустройство и озеленение территории с учетом сохранения ценных зеленых насаждений, кронирование деревьев и кустарников;

проведение работ по инженерной подготовке и инженерной защите территории;

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

устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений, размещение отдельно стоящего осветительного оборудования (ночной немерцающей подсветки зданий белого или желтого оттенков);

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

запрещается:

применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по активному силуэту (ломаные, изогнутые линии фасадов, крыш), использование в отделке фасадов, кровельном покрытии цветов максимальной насыщенности (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый);

частичная окраска и (или) отделка фасадов, выходящих на улицы М. Горького и Базарную;

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), использование зеркального и цветного стекла;

применение на зданиях плоских крыш, а также башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

организация свалок и необорудованных мест для сбора бытового мусора;

использование строительных технологий, создающих угрозу для объекта культурного наследия - размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций.