

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
проектов зон охраны объектов культурного наследия регионального значения
«Торговые ряды» (г. Тамбов, ул. Коммунальная, 21), «Дом купца Затонского, где
помещалась аптека Лан» (г. Тамбов, ул. Октябрьская/Базарная, 37/114) и «Здание
общественного назначения» (г. Тамбов, ул. Октябрьская/Красная, 45/9)

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

- 1. Дата начала проведения экспертизы – 28.09.2017 г.**
- 2. Дата окончания проведения экспертизы – 31.10.2017 г.**
- 3. Место проведения экспертизы – г. Воронеж, г. Липецк, г. Тула.**
- 4. Заказчик экспертизы – Ульянов А.Н., Дерябин С.Е., Старкова О.Н. (г. Тамбов).**

5. Сведения об экспертах:

Домбровский Андрей Александрович, образование – высшее, специальность – историк, стаж работы – 24 года, место работы и должность – начальник автономного учреждения культуры Воронежской области «Государственная инспекция историко-культурного наследия», государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 31.03.2015 г. № 527, объекты экспертизы - проекты зон охраны объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия);

Дорохина Ольга Владимировна, образование – высшее, специальность – инженер-строитель, стаж работы – 36 лет, место работы и должность – директор государственного учреждения культуры Тульской области «Центр по охране и использованию памятников истории и культуры», государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16 августа 2017 г. № 1380; объекты экспертизы - проекты зон охраны объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия);

Ивашова Наталия Дмитриевна, образование – высшее, специальность – учитель истории, эксперт-менеджер объектов культурного наследия по специальности «реставрация», стаж работы – 15 лет, место работы и должность – заместитель начальника областного бюджетного учреждения культуры «Государственная дирекция по охране культурного наследия Липецкой области», государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 20 марта 2017 г. № 322; объекты экспертизы – выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанным с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проекты зон охраны объекта культурного наследия; документация,

обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия).

6. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Настоящим подтверждается, что государственные эксперты Домбровский А.А., Дорохина О.В., Ивашова Н.Д., участвующие в проведении экспертизы, предупреждены об ответственности за достоверность информации, изложенной в заключении экспертизы, в соответствии с действующим законодательством.

7. Цель экспертизы – определение соответствия проектов зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Торговые ряды» (г. Тамбов, ул. Коммунальная, 21), «Дом купца Затонского, где помещалась аптека Лан» (г. Тамбов, ул. Октябрьская/Базарная, 37/114) и «Здание общественного назначения» (г. Тамбов, ул. Октябрьская/Красная, 45/9), режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

8. Объект экспертизы – проекты зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Торговые ряды» (г. Тамбов, ул. Коммунальная, 21), «Дом купца Затонского, где помещалась аптека Лан» (г. Тамбов, ул. Октябрьская/Базарная, 37/114) и «Здание общественного назначения» (г. Тамбов, ул. Октябрьская/Красная, 45/9), разработанные в 2017 году проектной организацией ООО Бюро историко-градостроительных исследований и правового регулирования застройки «Параметр» (г. Воронеж).

9. Перечень документов, представленных заявителем:

Том 1. Утверждаемые материалы.

АННОТАЦИЯ К ТОМУ 1.

ГЛАВА 1. ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ «ТОРГОВЫЕ РЯДЫ» (Г. ТАМБОВ, УЛ. КОММУНАЛЬНАЯ, 21).

1.1. Охранная зона объекта культурного наследия (индекс ОЗ).

1.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индекс ЗРЗ).

1.3. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия.

ГЛАВА 2. ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ «ДОМ КУПЦА ЗАТОНСКОГО, ГДЕ ПОМЕЩАЛАСЬ АПТЕКА ЛАН» (Г. ТАМБОВ, УЛ. ОКТЯБРЬСКАЯ/БАЗАРНАЯ, 37/114).

2.1. Охранная зона объекта культурного наследия (индекс ОЗ).

2.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индекс ЗРЗ).

2.3. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия.

ГЛАВА 3. ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ «ЗДАНИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ» (Г. ТАМБОВ, УЛ. ОКТЯБРЬСКАЯ/КРАСНАЯ, 9/45).

3.1. Охранная зона объекта культурного наследия (индекс ОЗ).

3.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индекс ЗРЗ).

3.3. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия.

ГЛАВА 4. КРАТКИЕ СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ ОБ ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ДЛЯ КОТОРЫХ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ ЗОНЫ ОХРАНЫ.

4.1. Объект культурного наследия регионального значения «Торговые ряды», г. Тамбов, ул. Коммунальная, 21а.

4.2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом купца Затонского, где помещалась аптека Лан», г. Тамбов, ул. Октябрьская 37/Базарная, 114.

4.3. Объект культурного наследия регионального значения «Здание общественного назначения», г. Тамбов, ул. Октябрьская 45/Красная, 9.

Том 2. Материалы по обоснованию проекта зон охраны. Историко-архивные и натурные исследования.

АННОТАЦИЯ.

Глава 1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ИССЛЕДОВАНИЯ И СОДЕРЖАНИЕ РАБОТ.

1.1. Общая характеристика работы.

1.2. Краткое описание проведённых работ.

1.3. Законодательные требования и общие принципы и критерии установления зон охраны объектов культурного наследия.

Глава 2. ИСТОРИКО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ.

2.1. Анализ градостроительного развития города с XVIII – по нач. XXI вв.

2.1.1. Анализ формирования городской среды в границах исследования в XVIII - нач. XX вв.

2.1.2. Краткая характеристика исторической планировки и застройки в границах исследования.

Базарная (Сенная) площадь.

Улица Студенческая.

Улица Октябрьская (бывшая ул. Липецкая, Знаменская).

Улицы Державинская и Пятницкая.

Улица Коммунальная (Пензенская, Гимназическая).

Улица Носовская.

Улица Базарная (бывш. Вторая Долевая, Сакко и Ванцетти).

Улица Красная (бывш. Христорождественская).

2.1.3. Советский период градостроительного развития города Тамбова.

2.2. Охрана объектов культурного наследия города.

2.3. Анализ современной градостроительной документации, действующей на территории исследования.

2.3.1. Генеральный план городского округа - город Тамбов.

2.3.2. Правила землепользования и застройки городского округа - город Тамбов.

2.4. Выводы историко-градостроительного анализа рассматриваемой территории.

2.5. Историко-культурный опорный план территории исследования.

Глава 3. ВИЗУАЛЬНО-ЛАНДШАФТНЫЙ АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ.

3.1. Цели и задачи визуально-ландшафтного анализа.

3.2. Общий анализ ландшафта территории исследования.

3.3. Фотофиксация территории исследования.

3.3.1. Улица Октябрьская.

3.3.2. Улица Державинская.

3.3.3. Улица Пятницкая.

3.3.4. Улица Коммунальная.

3.3.5. Улица Носовская.

3.3.6. Улица Базарная.

3.3.7. Улица Красная.

3.4. Схема ландшафтного анализа и визуального восприятия объектов культурного наследия.

Глава 4. МАТЕРИАЛЫ ОБОСНОВАНИЯ ПРОЕКТА ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ «ТОРГОВЫЕ РЯДЫ», Г. ТАМБОВ, УЛ. КОММУНАЛЬНАЯ, 21А.

4.1. Общие данные об объекте культурного наследия.

- 4.2. Историко-культурные исследования.
 - 4.3. Материалы визуального анализа объекта культурного наследия и его окружения.
 - 4.4. Выводы историко-культурных исследований и предложения по установлению зон охраны для объекта культурного наследия.
 - 4.5. Проект зон охраны объекта культурного наследия.
 - 4.5.1. Охранная зона объекта культурного наследия (индекс ОЗ).
 - 4.5.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индекс ЗРЗ).
 - 4.5.3. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия.
 - 4.6. Справочные данные по зонам охраны объекта культурного наследия.
- Глава 5. МАТЕРИАЛЫ ОБОСНОВАНИЯ ПРОЕКТА ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ «ДОМ КУПЦА ЗАТОНСКОГО, ГДЕ ПОМЕЩАЛАСЬ АПТЕКА ЛАН», Г. ТАМБОВ, УЛ. ОКТЯБРЬСКАЯ 37/БАЗАРНАЯ, 114.

- 5.1. Общие данные об объекте культурного наследия.
- 5.2. Историко-культурные исследования.
- 5.3. Материалы визуального анализа объекта культурного наследия и его окружения.
- 5.4. Выводы историко-культурных исследований и предложения по установлению зон охраны для объекта культурного наследия.
- 5.5. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Затонского, где помещалась аптека Лан», г. Тамбов, ул. Октябрьская 37/Базарная, 114.
 - 5.5.1. Охранная зона объекта культурного наследия (индекс ОЗ).
 - 5.5.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индекс ЗРЗ).
 - 5.5.3. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия.
- 5.6. Справочные данные по зонам охраны объекта культурного наследия.

Глава 6. МАТЕРИАЛЫ ОБОСНОВАНИЯ ПРОЕКТА ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ «ЗДАНИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ», Г. ТАМБОВ, УЛ. ОКТЯБРЬСКАЯ 45/КРАСНАЯ, 9.

- 6.1. Общие данные об объекте культурного наследия.
- 6.2. Историко-культурные исследования.
- 6.3. Материалы визуального анализа объекта культурного наследия и его окружения.
- 6.4. Выводы историко-культурных исследований и предложения по установлению зон охраны для объекта культурного наследия.
- 6.5. Проект зон охраны объекта культурного наследия.
 - 6.5.1. Охранная зона объекта культурного наследия (индекс ОЗ).
 - 6.5.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индекс ЗРЗ).
 - 6.5.3. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия.
- 6.6. Справочные данные по зонам охраны объекта культурного наследия.

Глава 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПО ЗОНАМ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.

ИСТОЧНИКИ И ЛИТЕРАТУРА.

10. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы.

Эксперты не имеют родственных связей с должностными лицами, работниками Заказчика, не состоят с Заказчиком в трудовых отношениях, не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком. Эксперты не заинтересованы в результатах исследований либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц. Заказчик, его должностные лица и работники не имеют долговых или имущественных обязательств перед экспертами.

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется.

11. Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов.

В процессе проведения экспертизы был выполнен анализ представленной заказчиком научно-проектной документации в части соответствия действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия. Экспертами проведена оценка обоснованности и оптимальности принятых проектных решений.

Результаты настоящей историко-культурной экспертизы, проведенной в соответствии с требованиями статей 28, 29, 30, 32, 33, 34 Федерального Закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 № 569, позволили экспертам сделать обоснованный вывод.

Указанные исследования проведены в объёме, необходимом для принятия вывода государственной историко-культурной экспертизы и оценки соответствия представленной документации требованиям законодательства Российской Федерации в сфере сохранения объектов культурного наследия.

12. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований.

В результате рассмотрения представленных материалов экспертами установлено следующее.

Представленные для экспертизы Проекты зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Торговые ряды» (г. Тамбов, ул. Коммунальная, 21), «Дом купца Затонского, где помещалась аптека Лан» (г. Тамбов, ул. Октябрьская/Базарная, 37/114) и «Здание общественного назначения» (г. Тамбов, ул. Октябрьская/Красная, 45/9) разработаны в 2017 году ООО Бюро историко-градостроительных исследований и правового регулирования застройки «Параметр» (г. Воронеж).

«Торговые ряды» являются памятником истории и культуры в соответствии с Решением Тамбовского областного совета народных депутатов от 28.12.1987 № 375. Согласно ст. 64 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» указанный памятник отнесён к объектам культурного наследия, включённым в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения.

«Дом купца Затонского, где помещалась аптека Лан» является памятником истории и культуры в соответствии с постановлением администрации Тамбовской области от 10.08.1993 № 280. Согласно ст. 64 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» указанный памятник отнесён к объектам культурного наследия, включённым в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения.

«Здание общественного назначения» является памятником истории и культуры в соответствии с постановлением администрации Тамбовской области от 10.08.1993 № 280. Согласно ст. 64 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» указанный памятник отнесён к объектам культурного наследия, включённым в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения.

К исследованию и проектированию была принята территория исторической части города Тамбова в границах улиц Студенецкая, Носовская, Коммунальная, Пролетарская.

В ходе работы авторами проекта были проведены историко-архивные, библиографические, картографические и натурные исследования, осуществлена натурная фотофиксация объектов исследования и видовых раскрытий объектов культурного наследия, а также элементов, фиксирующих границы исторической территории объектов, элементов градостроительного окружения, оказывающих влияние на формирование зон охраны памятников.

Комплексный характер историко-культурных исследований был обеспечен наличием следующих направлений:

- ландшафтно-визуального (характеристики природного ландшафта - рельефа, озеленения - в контексте градостроительной структуры, а также условий восприятия объекта культурного наследия в современной градостроительной среде);
- градостроительного (характеристики планировочной, композиционно-пространственной, масштабной структуры историко-градостроительной среды);
- архитектурного (хронологические, типологические, художественные характеристики застройки).

Результатом работы являются проекты зон охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Торговые ряды» (г. Тамбов, ул. Коммунальная, 21); «Дом купца Затонского, где помещалась аптека Лан» (г. Тамбов, ул. Октябрьская/Базарная, 37/114); «Здание общественного назначения» (г. Тамбов, ул. Октябрьская/Красная, 45/9), включающие *материалы по обоснованию проекта и утверждаемую часть - проекты зон охраны*.

В составе материалов по обоснованию проектов зон охраны объектов культурного наследия представлены:

1. Краткий историко-градостроительный анализ развития г. Тамбова, его градостроительной документации, в том числе современной, проанализированы объекты культурного наследия, расположенные в границах проектирования, сделаны выводы об основных направлениях градостроительного развития и ценностных характеристиках градостроительной среды, подлежащих безусловному сохранению.

2. Результаты визуально – ландшафтного анализа территории, сопряжённой с территориями объектов культурного наследия, их зонами охраны.

3. Предложения по установлению зон охраны для объектов культурного наследия.

В материалы обоснования включены общие сведения о памятниках, приведены материалы исследования сохранившихся подлинных элементов территории объектов культурного наследия самих объектов культурного наследия, приведена историческая справка и архитектурно-градостроительное описание объектов и их территорий, сделаны выводы об условиях сохранения объектов культурного наследия путём установления зон охраны.

В результатах визуально-ландшафтного анализа представлена общая характеристика ландшафта территории исследования, проведён визуальный анализ взаимосвязи объектов культурного наследия с окружающей средой, определены стилистические особенности застройки, сделаны выводы об условиях восприятия объектов культурного наследия в градостроительном окружении.

Материалы фотофиксации по объектам культурного наследия и его окружению приведены в соответствующих разделах.

Также по тексту разделов приводятся фрагменты исторических планов, фотографии прошлых веков, выкопировки из историко-культурного опорного плана, схемы фотофиксации и иные чертежи, необходимые для обоснования принятых проектных решений.

Графическими приложениями к тому 2 являются:

1) Историко-культурный опорный план, выполненный на территорию проектирования на картографической основе в М 1:2000;

2) Схема визуального восприятия объектов культурного наследия, выполненная на картографической основе в М 1:2000;

3) Схема границ зон охраны объектов культурного наследия, выполненная на картографической основе М 1:2000.

Утверждаемая часть состоит из 4 глав.

В главах 1-3 приведены утверждаемые материалы проектов зон охраны объектов культурного наследия г. Тамбова, границы и режимы использования охранной зоны, зоны регулирования застройки и зоны охраняемого природного ландшафта.

В главе 4 (справочной) приведены основные данные об объектах культурного наследия, для которых устанавливаются зоны охраны, в том числе приводятся реквизиты правовых актов, касающихся указанных объектов, выкопировки установленных границ территорий, фотографии объектов.

Графическими приложениями к тому 1 являются схемы границ зон охраны объектов культурного наследия.

В разделе 2 «Историко-градостроительные исследования» материалов обоснования авторы проекта дают краткую историю развития города.

Город Тамбов возник в 1636 году, как укрепленный пункт на бывшем «диком поле» для защиты южных владений Московского государства от набегов кочевников. Когда укрепленная черта была отодвинута далее на юг, Тамбов превратился в обычный провинциальный город, больше похожий на большое черноземное село. Даже в конце XVIII века почти все дома его были крыты соломой, а болотистые улицы выложены фашинником, изрыты ямами и пересечены сорными буграми.

Академик Фальк, посетивший Тамбов в 1769 году, нашёл, что «город не обширный и некрасивый. Жители занимаются более земледелием, нежели ремёслами, однако же, там были две суконные фабрики. Купцов считалось до 626 человек».

В том же году Тамбов был утверждён главным городом Тамбовского наместничества, а через 7 лет, в 1786 году пост губернатора занял известный русский поэт Г.Р. Державин. Именно с этим временем связаны многие важные изменения, происшедшие в жизни не только Тамбова, но и всего края.

В 1781 году утверждается герб города Тамбова - улей и три пчелы на лазоревом фоне как символ трудолюбия и бортного промысла (пчеловодства), которым с давних пор занимались жители Тамбовского края.

Развитие Тамбова началось только в начале XIX века. В это время в нем насчитывалось 12 тысяч жителей. В 1872 году Тамбов имел 25 тысяч жителей, а на 1 января 1910 года здесь числится 68400 человек. В 1843 году при губернаторе Корнилове открывается институт для воспитания дочерей обедневших дворян. В первый же год по приезде Корнилова в Тамбов здесь стала издаваться газета «Тамбовские губернские новости». В 1841 году из соседнего Воронежа в Тамбов перевели школу для обучения канцеляристов, а год спустя была построена губернская земская больница и заложено здание для публичного Дома культуры. В 1913 году Тамбов уже имел водопровод, электрическое освещение, несколько средних учебных заведений: две мужских и три женских гимназии, два реальных училища, учительский институт и более 30 других учебных заведений.

В середине XIX века в Тамбове началось строительство каменных зданий - Гостиного двора, присутственных мест, мужской гимназии и Александровского института. Формирование центра города завершилось в конце XIX века строительством Нарышкинской читальни, здания Думы и Дворянского собрания.

В XIX веке Тамбов был крупным центром оптовой торговли зерном. Промышленность развивалась медленно и в 1913 г. она давала лишь 2% всей продукции промышленности Европейской России. Перед Октябрьской революцией самыми крупными предприятиями Тамбова были железнодорожные мастерские и свечной завод. Кроме них имелось ещё порядка 30 мелких полукустарных небольших заводов.

Новый этап в развитии города начался в 1917 году после установления советской власти. Первые послереволюционные годы характеризовались национализацией. В 1928 г.

Тамбов перестал быть губернским центром и вошёл в состав Центрально-Чернозёмной области, с 1934 г. - в состав Воронежской области. Статус областного центра Тамбов приобрёл в 1937 г., когда была образована Тамбовская область.

В конце 1930-х годов в Тамбове возобновилось строительство жилых зданий, объектов промышленного и культурного назначения. Тогда же в городе появились новые учебные заведения (школы, техникумы, пединститут, военные училища), создавались и набирали силу первые промышленные объекты (заводы «Ревтруд», «Комсомолец», АТД). Советские учреждения размещались в национализированных зданиях, при этом основная функция сохранялась.

В годы Великой Отечественной войны Тамбов был прифронтовым городом – линия фронта проходила через Воронеж. В городе дислоцировались эвакуационные госпитали, формировались большие воинские подразделения. Однако застройка города не пострадала.

В послевоенный период, в 1950-е гг., в городе было построено несколько административных зданий в стиле советского классицизма.

В 1954 г. был утверждён новый генеральный план города, в котором большое внимание уделялось развитию производственной базы города. Строились такие заводы, как котельно-механический (ныне АО «Тамбовмаш»), АТИ (ныне АО «Завод АРТИ»), АКЗ (ныне АО «Пигмент»), Тамбовская ТЭЦ. На протяжении 1950-х годов характерным явлением для Тамбова стало резко возросшее частное домостроение. В те годы Тамбов далеко перешагнул за свои прежние границы в западном и северном направлениях. К частному жилому строительству в 1960-е годы добавилось строительство многоэтажных жилых домов, которым сопровождалось интенсивное индустриальное развитие города. Кварталы 4-5-этажных домов длинной полосой протянулись в северо-западном направлении вдоль улицы Мичуринской, где в 1958 г. был установлен высотный телеретранслятор. В 1969 г. в южной части Тамбова появились первые девятиэтажные дома.

Второй советский генплан был утверждён в 1968 году. И в 1960-е годы началось обновление центральных кварталов г. Тамбова. Был возведён ряд значительных общественных зданий, в том числе Областная филармония (1967, архитектор В. Г. Самородов; над входом - 2 декоративные скульптуры, скульптор Т. Г. Вельцен), Дворец культуры «Юбилейный» (1970), Институт электрификации сельского хозяйства (1973), Дом политпросвещения (архитектор Самородов), гостиница «Интернациональная». В 1970-80-е годы в Тамбове появились новые современные объекты культурно-массового назначения: кинотеатры «Юность», «Аврора», дворцы спорта «Антей» и «Кристалл». В начале 1980-х годов неузнаваемо изменилась одна из главных улиц города - Интернациональная, подверглась реконструкции Коммунальная улица. В городе обновлялись и реконструировались старые городские парки и скверы. В Тамбове возводились новые жилые микрорайоны - четырнадцатый и шестнадцатый кварталы, жилые группы «Молодёжный», «Полимермаш», «ТИХМ» и другие.

При реализации генплана 1968 года, несмотря на значительное расширение границ города, была сохранена компактность застройки, принцип регулярной застройки. Крупные промышленные предприятия возводились вне жилой зоны. Получили развитие три основных района, заложенных ещё по планам кон. XIX в. Однако в ряде случаев была нарушена система ансамблей в центре Тамбова (Дом быта на рыночной площади, крупномасштабные дома по ул. Советской в районе пл. Л. Толстого и др.). В городе сохранились скверы и парки, заложенные в XIX - нач. XX вв., городской сад, сад Комсина, сквер у памятника Зое Космодемьянской, парк у Дома культуры завода «Комсомолец», скверы на Кронштадтской площади, по ул. К. Маркса и Интернациональной, пойма р. Студенец.

Ныне действующий Генеральный план городского округа - город Тамбов, утверждён решением Тамбовской городской Думы от 28.10.2009 № 1179. В Генеральном плане указано, что историческая планировка центральной части города является памятником градостроительства. В Генеральном плане учтены предложения по охранному зонированию, разработанные в 1991 году Гипрогором совместно с ЦНИИП градостроительства г. Москвы и «Единым областным хозрасчётным проектно-производственным архитектурно-

планировочным бюро Главархитектуры Тамбовского облисполкома».

Выводы по историко-градостроительному анализу участка градостроительной среды, представленные в материалах обоснования.

Рассматриваемый участок городской среды планировочно сформировался в конце XVIII века по регулярному плану 1781 года. По функции в XIX - нач. XX вв. здесь размещалась торговая площадь с окружавшей её застройкой торговыми, общественными и жилыми зданиями, в первую очередь коммерческими (гостиницы, доходные дома и пр.). К нач. XXI века функции данного участка сохраняются: здесь также размещаются преимущественно торговые, общественные и жилые здания, основная транспортная магистраль проходит по ул. Октябрьская и Базарная.

Объёмно-пространственная композиция до сер. XX века характеризовалась относительной однородностью (1-2, реже 3-этажные здания). В 1950-е годы появляются 4-5-этажные здания, а на рубеже XXI века – 10 и выше этажные дома.

Частично сохраняются исторические акценты – купольные и аттиковые завершения зданий. Однако современные многоэтажные дома также завершаются куполами, шпилями, техэтажами, создающими новые высотные акценты. При этом, если исторические акценты размещались в строгой иерархии и системе, то современная система доминант и акцентов лишена какой-либо градостроительной логики.

Размещение объектов культурного наследия по периметру центрального рынка (Коммунальная, Октябрьская, Носовская, Красная) – плотное, местами образующее сплошной фронт исторических фасадов. По остальным участкам улиц – размещение объектов культурного наследия – дисперсное, здесь преобладал усадебный тип застройки.

Для каждого исследуемого объекта авторами проекта были выполнены «Схемы ландшафтного анализа и визуального восприятия объектов культурного наследия».

На каждой схеме отображены:

- элементы ландшафтной структуры: линии рельефа, искусственное озеленение улиц;
- элементы планировочной структуры: линии застройки улиц, контуры открытых не застраиваемых пространств (площади, площадки и пр.)
- элементы объёмно-пространственной структуры: здания, сооружения, классифицированные по этажности;
- исторические, современные и утраченные градостроительные доминанты, исторические композиционные акценты;
- диссонирующие элементы застройки, озеленения, оказывающие влияние на условия восприятия объекта культурного наследия;
- бассейн видимости объекта культурного наследия с основных направлений его визуального восприятия;
- характерные точки визуального восприятия объектов культурного наследия,
- лучевые сечения;
- визуальные связи между объектами культурного наследия;
- список объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия
- номера домов по данным публичной кадастровой карты и БТИ.

Сведения об объектах культурного наследия, представленные в документации

«Торговые ряды» (г. Тамбов, ул. Коммунальная, 21)

Расположенный в центре города, торговый комплекс «Центральный рынок» занимает квартал, ограниченный улицами: Носовская, Коммунальная, Октябрьская и Красная. Торговые ряды занимают обширную территорию квартала и играют ведущую пространственно-организационную роль в его застройке. Комплекс состоит из четырёх каменных корпусов, образующих в плане «каре» (большое каре):

- северо-западный корпус Больших торговых рядов;
- юго-западный корпус Больших торговых рядов;
- юго-восточный корпус Больших торговых рядов;
- северо-восточный корпус Больших торговых рядов.

Внутри каре «Больших торговых рядов», повторяя их форму в плане, в 1901 году были

выстроены «Малые торговые ряды», образующие «малое каре»:

- северо-западный корпус Малых торговых рядов;
- северо-восточный корпус Малых торговых рядов;
- юго-восточный корпус Малых торговых рядов;
- юго-западный корпус Малых торговых рядов.

Двухэтажные корпуса малых торговых рядов, Г-образные в плане, со скошенными углами, развёрнуты главными фасадами во внутрь и образуют прямоугольную в плане площадь. Корпуса одинаковы по объёму и архитектуре, с подвалами и двускатными кровлями. Набор декоративных элементов повторяется. По вертикали фасады разделены лопатками на прясла с широкими по первому и более узкими по второму этажам оконными проёмами. Сплошная большого выноса полоса навесов на уровне отливов окон членит фасады по вертикали. Все здания оштукатурены и побелены.

Малые торговые ряды в пообъектный состав ансамбля не входят, в связи с чем выделены как исторически ценные градоформирующие объекты.

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 24.10.2017 № 271.

Описание границ территории объекта культурного наследия

От точки А, в восточном направлении, на расстоянии 2 метров от внешней линии фасада (аркады) объекта культурного наследия (корпус 1.1.) и далее по прямой, до точки Б. От точки Б, в южном направлении, на расстоянии 2 метров от внешней линии фасадов (аркады) объектов культурного наследия (корпуса 1.2 и 1.3.), до точки В. От точки В, в западном направлении, на расстоянии 2 метров, от внешней линии фасадов объектов культурного наследия (корпуса 1.3 и 1.2.), до точки Г. От точки Г, в северном направлении, на расстоянии 2 метров от внешней линии фасадов объектов культурного наследия (корпуса 1.2 и 1.1.), до исходной точки А.

Выводы визуального анализа

Объект культурного наследия расположен в центре действующего рынка, территория которого плотно застроена по периметру зданиями кон. XX-нач. XXI века. Изначальное визуальное восприятие рынка обеспечивалось по осям: улицам Базарной и Державинской-Пятницкой. К настоящему времени восприятие с ул. Державинской перекрыто, остальные оси нарушены постановкой многочисленных киосков и иных сооружений. Зона видимости объекта культурного наследия сохраняется только по его периметру, внутри рынка. Существовавшая ранее визуальная связь от ул. Носовской в настоящее время утрачена.

«Дом купца Затонского, где помещалась аптека Лан» (г. Тамбов, ул. Октябрьская/Базарная, 37/114)

Рассматриваемое здание было построено в 1908 году. В первые годы XX в. владельцем этого земельного участка был мещанин П.И. Гусев, который в 1903 г. подал в управу прошение о постройке здесь каменного двухэтажного дома. После получения соответствующего разрешения, началось строительство, но в 1907 г. незавершённое здание было продано купцу 2-й гильдии М.Т. Затонскому, который, подведя первый этаж под крышу, в 1908 г. завершил дом. В 1910 г. М. Затонский сдал в аренду свой дом-особняк провизору А.А. Лану под аптеку.

В 1918 г. дом М.Ф. Затонского был национализирован. В послевоенные годы в нем располагался пошивочный цех. В конце 1980-х гг. здание реконструировали и отремонтировали. Сегодня в нем располагаются магазины и мастерские – ювелирная и бытовой техники.

Здание одноэтажное, кирпичное, Г-образное в плане, с выступающей граненой угловой частью, увенчанной восьмигранным шлемовидным куполом. Южным фасадом здание вытянуто вдоль улицы Октябрьской, восточным - вдоль ул. Базарной. Исторически здание занимало узкий участок, вытянутый вдоль ул. Базарной, поэтому от торцевой западной стены дома до кирпичной стены соседнего дома (№ 39) разрыв составляет всего несколько метров. Здание отличается нарядным декором главных фасадов, в первую очередь, южного, а

также угловой части. Декор восточного фасада несколько скромнее и традиционнее. В начале 2010-х гг. с севера к зданию пристроили офисное здание, фактически лишив памятник дворового пространства.

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 24.10.2017 № 269.

Описание границ территории объекта культурного наследия

От точки А, по линии стыка пристройки (ул. Базарная, 116) и по северной стене здания-памятника (ул. Базарная, 114), до точки Б. От точки Б, в южном направлении, на расстоянии 2 метров от восточного фасада здания-памятника, до точки В. От точки В, в западном направлении, на расстоянии 2 метров, от южного фасада здания-памятника, до точки Г. От точки Г, в северном направлении, по во-сточному фасаду здания по адресу ул. Октябрьская, 39, до точки А.

Выводы визуального анализа

Объект культурного наследия расположен на углу квартала, что обуславливает его видимость с улиц Октябрьской и Базарной. Зона видимости объекта культурного наследия по ул. Октябрьская составляет около 200 м. Зона видимости объекта культурного наследия по ул. Базарная составляет около 120 м. Наилучшее восприятие памятника – с пересечения ул. Октябрьская и ул. Базарная.

Объект культурного наследия визуально взаимосвязан с объектом культурного наследия «Здание общественного назначения», ул. Октябрьская 45/Красная, 9.

Окружение дома с юга представлено массивными 2х этажными торговыми зданиями кон. ХХ-нач. ХХI вв., стоящими на территории рынка вдоль ул. Октябрьская (ТЦ Москва). С запада от дома сохранился ряд исторической застройки города кон. ХІХ - нач. ХХ вв. (дома 39, 41а и 41б, 43 и 45). С востока - ряд домов кон. ХІХ – сер. ХХ вв. (дома № 35, 33, 31). С севера к памятнику примыкает трёхэтажный торговый центр (№ 116а по ул. Базарная), далее, на территории домовладения сер. ХІХ века стоят одноэтажные дома рядовые постройки кон. ХІХ - нач. ХХ в. Внутриквартальное пространство имеет застройку кирпичными историческими хозпостройками.

«Здание общественного назначения» (г. Тамбов, ул. Октябрьская/Красная, 45/9)

Рассматриваемое здание было построено Ф.Н. Пикулиным, предположительно, в 1912 году для электротeatра «Зеркало жизни». После 1918 г. здание было национализировано. Многие десятилетия в нем размещались организации военного ведомства. Сегодня его занимают Квартирно-эксплуатационная часть (КЭЧ) и военная прокуратура.

В настоящее время с севера от здания расположено массивное здание, за которым ведётся строительство 5-этажного жилого здания. Напротив рассматриваемого дома, с запада от него, построено 3-4-х этажное жилой здание сложной формы, негативно влияющее на архитектуру рассматриваемого дома

Двухэтажное кирпичное здание, Г-образное в плане, расположено при пересечении ул. Октябрьская и Красная. К ул. Октябрьской обращено южным фасадом, к ул. Красной-западным. Угловая часть акцентирована круглым башенным подвышением с куполом, что позволяет зданию доминировать в окружающей среде.

Декор в стиле модерн сосредоточен на угловой части здания и примыкающих к углу пряслах уличных фасадов, которые повышены аттиками и акцентированы балконами, а также на южном фасаде. Северная часть западного фасада декорирована крайне просто. Вызывает интерес наличие небольших окон первого этажа этой части фасада, резко отличающихся от остальных окон. Возможно – это часть более старого дома, стоявшего на этом участке. Дворовое пространство здания сейчас значительно уменьшено с севера за счёт строительства нового трёхэтажного объёма.

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 24.10.2017 № 270.

Описание границ территории объекта культурного наследия

От точки А, по южной стене дома №11 по ул. Красная, 11, до точки Б. От точки Б, в южном направлении, по восточному фасаду здания-памятника и западному фасаду здания по адресу ул. Октябрьская, 43, до точки В. От точки В, в западном направлении, на расстоянии 2 метра, от южного фасада здания-памятника, до точки Г. От точки Г, в северном направлении, на расстоянии 2 метров, от западного фасада здания-памятника, до точки А.

Выводы визуального анализа

Объект культурного наследия расположен на углу квартала, что обуславливает его видимость с улиц Октябрьской и Красной. Зона видимости объекта культурного наследия по ул. Октябрьская составляет около 500 м. Зона видимости объекта культурного наследия по ул. Красная составляет около 400 м. Наилучшее восприятие памятника – с пересечения ул. Октябрьская и ул. Красная.

Объект культурного наследия визуально взаимосвязан с объектами культурного наследия «Дом купца Затонского, где помещалась аптека Лан» (ул. Октябрьская 37/Базарная, 114), «Дом жилой» (ул. Коммунальная, д.40/ Красная,7), «Дом жилой с аптекой» (ул. Коммунальная, 42/ ул. Красная, 8), «Купеческий дом с обувным магазином» (ул. Коммунальная, 23/ ул. Красная, 10), «Жилой дом-особняк – дом купца Аносова с комплексом хозпостроек» (ул. Красная, 12); выявленными объектами культурного наследия (дальние виды): «Усадьба городская. Главный дом» (ул. Октябрьская, 30), «Дом жилой» (ул. Октябрьская, 32).

Окружение дома с юга представлено массивными 2-х этажными торговыми зданиями кон. ХХ-нач. ХХІ вв., стоящими на территории рынка вдоль ул. Октябрьская (ТЦ Москва). С востока от дома сохранился ряд исторической застройки города кон. ХІХ - нач. ХХ вв. (дома 39, 41а и 41б, 43 и 45). С запада: акцентное жилое здание нач. ХХІ века и, далее ряд домов кон. ХІХ – сер. ХХ вв. С севера от памятника находится массивный объём административного здания (ул. Красная, 11), далее – ведётся строительство 5-этажного дома. Внутриквартальное пространство с северо-востока от дома имеет застройку кирпичными историческими хозпостройками.

Основываясь на проведённых исследованиях, для объектов культурного наследия регионального значения «Торговые ряды» (г. Тамбов, ул. Коммунальная, 21), «Дом купца Затонского, где помещалась аптека Лан» (г. Тамбов, ул. Октябрьская/Базарная, 37/114), «Здание общественного назначения» (г. Тамбов, ул. Октябрьская/Красная, 45/9) авторами проекта предлагается установить охранные зоны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

«Торговые ряды» (г. Тамбов, ул. Коммунальная, 21)

Охранный зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны

От точки 1, расположенной на южном углу дома №35 по ул. Октябрьская, в южном направлении, пересекая ул. Октябрьская, до точки 2, расположенной на пересечении чет-ной стороны ул. Октябрьская и нечётной стороны ул. Базарная. От точки 2, в южном направлении, до точки 3, расположенной на юго-западном углу здания по адресу ул. Коммунальная д.21а к40 и далее по его западному фасаду до точки 4, расположенной на его юго-западном углу. От точки 4, в восточном направлении по южному фасаду здания по адресу ул. Коммунальная д.21а к40, к41, до точки 5. От точки 5, в южном направлении, по западным фасадам зданий по адресу ул. Коммунальная д.21а к30, ул. Коммунальная д.21а к50, ул. Коммунальная д.21а к29, до точки 6, расположенной на юго-западном углу здания по адресу ул. Коммунальная д.21а к29 и далее по его южному фасаду до точки 7, расположенной на его юго-восточном углу. От точки 7, в восточном направлении, по южному фасаду здания по адресу ул. Коммунальная д.21а к60 до точки 8, расположенной, на его юго-восточном углу. От точки 8, в южном направлении, до точки 9, расположенную на северо-восточном углу здания по адресу ул. Коммунальная д.21а и далее по его северному фасаду, до точки 10, расположенной на его северо-западном углу. От точки 10, в западном направлении, до точки 11, расположенной на северо-восточном углу зданий по адресу ул.

Коммунальная д.21а стр.10, ул. Коммунальная д.21а стр. 6 и далее по его северному фасаду до точки 12, расположенной на его северо-западном углу. От точки 12, в западном направлении, до точки 13, расположенной на северо-восточном углу здания по адресу ул. Коммунальная д.21а стр.1 и далее по его северному фасаду до точки 14, расположенной на его северо-западном углу и далее в южном направлении, по его западному фасаду до точки 15, расположенной в юго-западном углу здания по адресу ул. Коммунальная д.21а стр.4. От точки 15, в южном направлении, до точки 16, расположенной на северо-западном углу здания по адресу ул. Базарная 105/30. От точки 16, через ул. Базарная, до точки 17, расположенной на северо-восточном углу здания по адресу ул. Коммунальная 32. От точки 17, в северном направлении, до точки 18, расположенной в юго-восточном углу здания по адресу ул. Коммунальная 21а. От точки 18, в северо-западном направлении, по восточному фасаду здания расположенного по адресу ул. Коммунальная 21а и далее по его северному фасаду до точки 20. От точки 20, в северном направлении, до точки 21, расположенной на северо-восточном углу здания по адресу ул. Коммунальная 21а к44. От точки 21, в западном направлении, до точки 22, расположенной в северо-восточном углу здания по адресу ул. Красная 7Б и далее по его северному фасаду, до точки 23, расположенной на пересечении чётной стороны ул. Пятницкая и нечётной стороны ул. Красная. От точки 23, по нечётной стороне ул. Красная, в южном направлении, до точки 24, расположенной на северо-западном углу здания по адресу ул. Коммунальная дом 21а. От точки 24, в западном направлении, через ул. Красная, до точки 25. От точки 25, в северном направлении, до точки 26, расположенной на пересечении чётной стороны ул. Красная и чётной стороне ул. Пятницкая. От точки 26, в западном направлении, по чётной стороне линии застройки ул. Пятницкая, до точки 27, расположенной на северо-восточном углу здания по адресу ул. Пятницкая, 6. От точки 27, в северо-западном направлении, через ул. Пятницкую, до точки 28, расположенной на юго-восточном углу здания по адресу ул. Пятницкая, 3. От точки 28, в восточном направлении, по линии застройки улицы, до точки 29, расположенной на пересечении чётной стороны ул. Красная и нечётной стороны ул. Пятницкая. От точки 29, в северном направлении, по линии застройки, до точки 30, расположенной на юго-восточном углу здания по адресу ул. Октябрьская, 22 к1. От точки 30, в восточном направлении, через ул. Красная, до точки 31 расположенной на нечётной стороне линии застройки ул. Красная. От точки 31, по нечётной стороне ул. Красная, в южном направлении, до точки 32, расположенной на углу павильона. От точки 32, в восточном направлении, до точки 33. От точки 33, в северном направлении, по восточному фасаду здания по адресу ул. Красная 7а к2, до точки 34. От точки 34, в северо-западном направлении, до точки 35, расположенной на юго-восточном углу здания по адресу ул. Красная 7а и далее по его восточному фасаду до точки 36. От точки 36, в восточном направлении, до точки 37, расположенной на юго-восточном углу здания по адресу ул. Коммунальная д.21а к37. От точки 37, в северном направлении, по линии застройки, до точки 38, расположенной на пересечении чётной стороны ул. Октябрьская и чётной стороны ул. Базарная. От точки 38, в северном направлении, через ул. Октябрьская, до точки 39, расположенную на юго-восточном углу территории объекта культурного наследия «Дом купца Затонского, где помещалась аптека Лан» (ул. Октябрьская 37/Базарная, 114). От точки 39, через ул. Базарная до исходной точки 1.

Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

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);

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

- капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства без

увеличения объёмно-пространственных характеристик, с использованием характерных исторических элементов, окраска фасадов в неяркие цвета, использование кровельного покрытия нейтральной колористики;

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

- строительство и реконструкция освещения, с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;

- размещение информационных табличек, памятных знаков, иной историко-культурной информации, в т.ч. обозначение местоположения Христорождественского собора и Казанской часовни;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

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

- проведение работ по инженерной защите территорий, устройство сооружений водоотведения с целью не допустить попадания ливневых и талых вод на территорию объекта культурного наследия;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия;

- проведение охранных археологических мероприятий (вид археологических работ устанавливается уполномоченным органом по охране объектов культурного наследия) перед началом любых видов земляных работ (кроме работ по посадке деревьев, кустарника), с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

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);

- при капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности (не являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия и исторически ценными градоформирующими объектами) применение диссонансных архитектурных решений, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование цветного стекла;

- установка со стороны объекта культурного наследия ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использовании в окраске ограждений ярких цветов;

- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) надземным способом;

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

- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов, с динамическим воздействием;

- проведение любых земляных работ, кроме указанных как разрешённые (работы по посадке деревьев, кустарника), без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индексы зоны - ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Участок ЗРЗ-1

От точки 38, в южном направлении, до точки 37. От точки 37, в западном направлении до точки 36. От точки 36, в южном направлении, через точки 35 и 34 до точки 33. От точки 33, в западном направлении, до точки 32. От точки 32, в северном направлении, через точку 31 до точки 43, расположенную на пересечении чётной стороны ул. Октябрьская и нечётной стороны ул. Красная. От точки 43, в восточном направлении, до исходной точки 38.

На территории участка ЗРЗ-1 расположен исторически ценный градоформирующий объект «Трактирный флигель».

Участок ЗРЗ-2

От точки 40, расположенной на пересечении чётной стороны ул. Октябрьская и чётной стороны ул. Носовская, в южном направлении, по линии застройки улицы, до точки 8. От точки 8, в западном направлении, через точку 7, до точки 6. От точки 6, в северном направлении, до точки 5. От точки 5, в западном направлении, до точки 4. От точки 4, в северном направлении, через точку 3, до точки 2. От точки 2, в восточном направлении, по линии застройки улицы, до исходной точки 40.

Участок ЗРЗ-3

От точки 9, в южном направлении, до точки 41, расположенной на пересечении нечётной стороны ул. Коммунальная и чётной стороны ул. Носовская. От точки 41, в западном направлении до точки 15. От точки 15, в северном направлении, до точки 14. От точки 14, в восточном направлении, через точки 13, 12, 11, 10, до исходной точки 9.

Участок ЗРЗ-4

От точки 19, в южном направлении, до точки 18. От точки 18, в западном направлении до точки 42, расположенной на пересечении нечётной стороны ул. Коммунальная и нечётной стороны ул. Красная. От точки 42, в северном направлении, через точку 24, до точки 23. От точки 23, в восточном направлении, через точку 22, до точки 21. От точки 21, в южном направлении, до точки 20. От точки 20, в восточном направлении, до исходной точки 19.

Режим использования земель и градостроительный регламент в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- сохранение, реконструкция, ремонт без изменения габаритов и фасадного декора (кроме воссоздания исторического облика здания на основе историко-культурных исследований, в т.ч. воссоздание утраченных флигелей и галерей) исторически ценного градоформирующего объекта «Трактирный флигель»;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства; максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания – не более 9 м;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства перекрывающих каналы видимости объекта культурного наследия, препятствующих обеспечению противопожарной безопасности объекта культурного наследия, в т.ч. мешающих подъезду пожарных машин к корпусам ансамбля и въезду на территорию объекта культурного наследия;
- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путём использования в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные, отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений (башен, шпилей, куполов);
- устройство ограждений со стороны улиц с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

- размещение памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов, визуального закрытия диссонирующих объектов кулисным озеленением, нейтрализация дисгармоничного озеленения путём санации;
- строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ, кроме работ по посадке деревьев, кустарника, с целью исследования культурного археологического слоя (вид археологических работ устанавливается государственным органом по охране объектов культурного наследия).

Запрещается:

- проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;
- снос, изменение габаритов и фасадного декора (кроме воссоздания исторического облика здания) исторически ценного градоформирующего объекта: «Трактирный флигель»;
- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства применение диссонансных объёмно-пространственных и архитектурных решений, активных по силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование цветного стекла; применение высоких (более 45 градусов) скатных кровель, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;
- установка со стороны объекта культурного наследия ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использование в окраске ограждений ярких цветов;
- установка на фасадах зданий и сооружений, обращённых к объекту культурного наследия, рекламных конструкций «агрессивных» по форме и цвету, вносящих диссонанс в визуальное восприятие ансамбля;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов, с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;
- проведение земляных работ, кроме посадки деревьев, без археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

«Дом купца Затонского, где помещалась аптека Лан» (г. Тамбов, ул. Октябрьская/Базарная, 37/114)

Охранная зона объекта культурного наследия (индексы зоны – ОЗ-1, ОЗ-2, ОЗ-3)

Описание границ охранной зоны

Участок ОЗ-1

От точки 1, расположенной на северо-западном углу дома № 43 по ул. Октябрьская, в восточном направлении параллельно линии застройки ул. Октябрьская, до точки 2. От точки 2, по восточному фасаду крыла дома до точки 3, расположенной на юго-восточном углу дома №39 по ул. Октябрьская. От точки 3, в западном направлении, по линии застройки ул. Октябрьская, до точки 4. От точки 4, в северном направлении, по западному фасаду дома № 43 по ул. Октябрьская, до исходной точки 1.

На территории участка ОЗ-1 расположены исторически ценные градоформирующие объекты «Жилой дом», ул. Октябрьская, 39; «Дом и флигель», ул. Октябрьская, 41а и 41 б, «Жилой дом», ул. Октябрьская, 43.

Участок ОЗ-2

От точки 5, расположенной на северо-западном углу дома № 107 по ул. Базарная, в

восточном направлении, параллельно линии застройки ул. Октябрьская, до точки 6. От точки 6, в юго-восточном направлении по границе участка, до точки 7, расположенной на юго-восточном углу дома №33 по ул. Октябрьская. От точки 7, в западном направлении, по линии застройки ул. Октябрьская, до точки 8. От точки 8, в северном направлении, по западному фасаду дома №35 по ул. Октябрьская, до исходной точки 5.

На территории участка ОЗ-2 расположены исторически ценные градоформирующие объекты: «Жилой дом», ул. Октябрьская, 35/Базарная, 107; «Жилой дом», ул. Октябрьская, 33.

Участок ОЗ-3

От точки 9, расположенной на юго-западном углу дома №109 по ул. Базарная, в южном направлении, по линии застройки нечётной стороны ул. Базарная, через точку 5, до точки 8, расположенной на юго-западном углу дома №35 по ул. Октябрьская. От точки 8, в восточном направлении по линии застройки ул. Октябрьская, через точку 7, до точки 10, расположенной на юго-восточном углу дома №31 по ул. Октябрьская. От точки 10, в юго-восточном направлении, пересекая ул. Октябрьская, до точки 11, расположенной на пересечении чётной стороны ул. Октябрьская и чётной стороны ул. Носовская. От точки 11, в западном направлении, по линии застройки чётной стороны ул. Октябрьская, до точки 12, расположенной на пересечении чётной стороны ул. Октябрьская и нечётной стороны ул. Базарная. От точки 12, в южном направлении, по линии застройки нечётной стороны ул. Базарная, до точки 13, расположенной на юго-западном углу здания по адресу ул. Коммунальная д.21а к40. От точки 13, в юго-западном направлении, пересекая ул. Базарная, до точки 14, расположенной на юго-восточном углу здания по адресу ул. Коммунальная д.21а к37. От точки 14, в северном направлении, по линии застройки ул. Базарная до точки 15. От точки 15, в западном направлении, по линии застройки чётной стороны ул. Октябрьская, до точки 16, расположенной на пересечении чётной стороны ул. Октябрьская и нечётной стороны ул. Красная. От точки 16, пересекая ул. Красную, до точки 17, расположенной на пересечении чётной стороны ул. Октябрьская и чётной стороны ул. Красная. От точки 17, пересекая ул. Октябрьская, до точки 18, расположенной на пересечении нечётной стороны ул. Октябрьская и чётной стороны ул. Красная. От точки 18, пересекая ул. Красную, до точки 19, расположенной на юго-западном углу территории объекта культурного наследия «Здание общественного назначения» (ул. Октябрьская 45/Красная, 9) и далее по его границе, через точку В, до точки 4. От точки 4, в восточном направлении по линии застройки улицы, до точки 3, затем по границе территории объекта культурного наследия «Дом купца Затонского, где помещалась аптека Лан» (ул. Октябрьская 37/Базарная, 114), через точки Г, В, Б, до точки 20. От точки 20, в северном направлении, по чётной стороне линии застройки ул. Базарная, до точки 21, расположенной на северо-восточном углу дома №118 по ул. Базарная. От точки 21, в восточном направлении, пересекая ул. Базарную, до исходной точки 9.

Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

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);

- сохранение, реконструкция, ремонт без изменения габаритов и фасадного декора (кроме воссоздания исторического облика зданий на основе историко-культурных исследований) исторически ценных градоформирующих объектов «Жилой дом», ул. Октябрьская, 39; «Дом и флигель», ул. Октябрьская, 41а и 41 б, «Жилой дом», ул. Октябрьская, 43; «Жилой дом», ул. Октябрьская, 35/Базарная, 107; «Жилой дом», ул. Октябрьская, 33;

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

- капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства без увеличения объёмно-пространственных характеристик, с использованием характерных исторических элементов, окраска фасадов в неяркие цвета, использование кровельного покрытия нейтральной колористики;
- устройство ограждений со стороны улиц с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов; нейтрализация дисгармоничного озеленения путём санации;
- благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов и малых архитектурных форм;
- строительство и реконструкция освещения улиц с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;
- размещение информационных табличек, памятных знаков, иной историко-культурной информации;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия;
- проведение охранных археологических мероприятий (вид археологических работ устанавливается уполномоченным органом по охране объектов культурного наследия) перед началом любых видов земляных работ (кроме работ по посадке деревьев, кустарника), с целью исследования культурного археологического слоя.

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);
- снос, изменение габаритов и фасадного декора (кроме воссоздания исторического облика зданий) исторически ценных градоформирующих объектов: «Жилой дом», ул. Октябрьская, 39; «Дом и флигель», ул. Октябрьская, 41а и 41 б, «Жилой дом», ул. Октябрьская, 43; «Жилой дом», ул. Октябрьская, 35/Базарная, 107; «Жилой дом», ул. Октябрьская, 33.
- при капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности применение диссонансных архитектурных решений, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование цветного стекла;
- установка со стороны улиц ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использовании в окраске ограждений ярких цветов;
- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) надземным способом;

- организация стоков ливневых, талых и загрязнённых вод в сторону территории объекта культурного наследия;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов, с динамическим воздействием;
- проведение любых земляных работ, кроме указанных как разрешённые (работы по посадке деревьев, кустарника), без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индексы зоны – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Участок ЗРЗ-1

От точки 22, в восточном направлении параллельно линии застройки ул. Октябрьская, на расстоянии 15 м от неё, до точки 23, расположенной на северо-восточном углу дома № 31 по ул. Октябрьская. От точки 23, по восточному фасаду до точки 10, расположенной на юго-восточном углу дома №31 по ул. Октябрьская. От точки 31, в западном направлении, по линии застройки ул. Октябрьская, до точки 7. От точки 7, в северном направлении, по восточному фасаду дома № 35 по ул. Октябрьская, до исходной точки 22.

Участок ЗРЗ-2

От точки 9, в восточном направлении, до точки 24, расположенную на восточном фасаде здания по адресу ул. Студенецкая дом 28Б и далее по его фасаду до точки 25. От точки 25, в восточном направлении, по северному фасаду здания по адресу ул. Студенецкая дом 31 к1, до точки 26. От точки 26, в южном направлении, до точки 23. От точки 23, в западном направлении, до точки 22. От точки 22, в северном направлении до точки 6. От точки 6, в западном направлении до точки 5 и в северном направлении до исходной точки 9.

Участок ЗРЗ-3

От точки 28, расположенной на углу строения, в восточном направлении, до точки 21. От точки 21, в южном направлении, до точки 20 и далее по границе объекта культурного наследия «Дом купца Затонского, где помещалась аптека Лан» (ул. Октябрьская 37/Базарная, 114), через точку А, до точки 2. От точки 2, в западном направлении, до точки 27, расположенной на западном фасаде дома № 41а по ул. Октябрьская. От точки 27, в северном направлении, по границе участка, до исходной точки 28.

Режим использования земель и градостроительный регламент в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с параметрами, установленными для отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды, в том числе трассировки улиц, строительство новых объектов капитального строительства по линии застройки улицы; при необходимости обеспечения нормативного отступа для объектов общественного назначения, поддержание линии застройки улицы методами благоустройства и озеленения;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путём использования в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные, отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений (башен, шпилей, куполов);
- устройство ограждений со стороны улиц с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

- размещение памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации;

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов, визуального закрытия диссонирующих объектов кулисным озеленением, нейтрализация дисгармоничного озеленения путём санации;

- строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ, кроме работ по посадке деревьев, кустарника, с целью исследования культурного археологического слоя (вид археологических работ устанавливается государственным органом по охране объектов культурного наследия).

Запрещается:

- проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;

- при новом строительстве и реконструкции объектов капитального строительства применение диссонансных объёмно-пространственных и архитектурных решений, активных по силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование цветного стекла; применение высоких (более 45 градусов) скатных кровель, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

- установка со стороны улиц ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использовании в окраске ограждений ярких цветов;

- использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов зданий и сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры.

- установка на фасадах зданий и ограждениях, обращённых улицам, рекламных конструкций «агрессивных» по форме и цвету, вносящих диссонанс в визуальные панорамы улиц;

- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов, с динамическим воздействием;

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;

- проведение земляных работ, кроме посадки деревьев, без археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Дополнительные специальные требования для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Участки ЗРЗ-1 и ЗРЗ-3

Разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания – не более 12 м, ширина зданий по линии застройки улицы не более существующих.

Участок ЗРЗ-2

Разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания – не более 15 м, ширина зданий по линии застройки улицы не более 30 м, длина – по градостроительным нормативам.

«Здание общественного назначения» (г. Тамбов, ул. Октябрьская/Красная, 45/9)

Охранная зона объекта культурного наследия (индексы зоны – ОЗ-1, ОЗ-2)

Описание границ охранной зоны

Участок ОЗ-1

От точки 1, расположенной на северо-западном углу дома № 43 по ул. Октябрьская, в восточном направлении параллельно линии застройки ул. Октябрьская, до точки 2. От точки 2, по восточному фасаду до точки 3, расположенной на юго-восточном углу дома №39 по ул. Октябрьская. От точки 3, в западном направлении, по линии застройки ул. Октябрьская, до точки 4. От точки 4, в северном направлении, по западному фасаду дома № 43 по ул. Октябрьская, до исходной точки 1.

На территории участка ОЗ-1 расположены исторически ценные градоформирующие объекты: «Жилой дом», ул. Октябрьская, 39; «Дом и флигель», ул. Октябрьская, 41а и 41 б, «Жилой дом», ул. Октябрьская, 43.

Участок ОЗ-2

От точки 10, расположенной на юго-восточном углу дома №35 по ул. Октябрьская, в южном направлении, пересекая ул. Октябрьская, до точки 11, расположенной на чётной стороне линии застройки ул. Октябрьская. От точки 11, в западном направлении, по линии застройки чётной стороны ул. Октябрьская, до точки 12. От точки 12, в западном направлении, по линии застройки чётной стороны ул. Октябрьская, до точки 13, расположенной на пересечении чётной стороны ул. Октябрьская и нечётной стороны ул. Красная. От точки 13, по нечётной стороне ул. Красная, в южном направлении, до точки 14, расположенной на северо-западном углу здания по адресу ул. Коммунальная дом 21в. От точки 14, в западном направлении, через ул. Красная, до точки 15. От точки 15, в северном направлении, через точки 37 и 30, расположенные соответственно на пересечении чётной стороны ул. Красная и чётной и нечётной стороне ул. Пятницкая, до точки 16. От точки 16, расположенной на пересечении чётной стороны ул. Октябрьская и чётной стороны ул. Красная, в западном направлении по линии застройки улицы, до точки 17, расположенной на северо-восточном углу дома № 28 по ул. Октябрьская. От точки 17, в северо-западном направлении, пересекая ул. Октябрьская, до точки 18, расположенной на юго-восточном углу дома № 63 по ул. Октябрьская. От точки 18, в восточном направлении, по нечётной стороне линии застройки ул. Октябрьская, до точки 19, расположенной на пересечении нечётной стороны ул. Октябрьская и чётной стороны ул. Красная. От точки 19, в северном направлении, по чётной стороне ул. Красная, до точки 5, расположенной в северо-восточном углу дома №32а по ул. Красная. От точки 5, пересекая ул. Красную, до точки 6, расположенной на линии застройки напротив северо-западного угла дома № 13 по ул. Красная. От точки 6, в южном направлении, до точки 7, расположенной в юго-западном углу дома №11 по ул. Красная. От точки 7, по границе территории объекта культурного наследия «Здание общественного назначения» (ул. Октябрьская 45/Красная, 9), через точки А, Г, В, до точки 4. От точки 4, в восточном направлении по линии застройки ул. Октябрьская, до точки 3, затем по границе территории объекта культурного наследия «Дом купца Затонского, где помещалась аптека Лан» (ул. Октябрьская 37/Базарная, 114), через точки Г, В, до точки 8. От точки 8, в восточном направлении, пересекая ул. Базарную, до точки 9. От точки 9, расположенной на юго-западном углу дома №35 по ул. Октябрьская, в восточном направлении по линии застройки ул. Октябрьская, до исходной точки 10.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- 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);

- сохранение, реконструкция, ремонт без изменения габаритов и фасадного декора (кроме воссоздания исторического облика зданий на основе историко-культурных

исследований) исторически ценных градоформирующих объектов «Жилой дом», ул. Октябрьская, 39; «Дом и флигель», ул. Октябрьская, 41а и 41 б, «Жилой дом», ул. Октябрьская, 43;

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

- капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства без увеличения объёмно-пространственных характеристик, с использованием характерных исторических элементов, окраска фасадов в неяркие цвета, использование кровельного покрытия нейтральной колористики;

- устройство ограждений со стороны улиц с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов; нейтрализация дисгармоничного озеленения путём санации;

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

- строительство и реконструкция освещения улиц с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;

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

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

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

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

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия;

- проведение охранных археологических мероприятий (вид археологических работ устанавливается уполномоченным органом по охране объектов культурного наследия) перед началом любых видов земляных работ (кроме работ по посадке деревьев, кустарника), с целью исследования культурного археологического слоя.

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);

- снос, изменение габаритов и фасадного декора (кроме воссоздания исторического облика зданий) исторически ценных градоформирующих объектов: «Жилой дом», ул. Октябрьская, 39; «Дом и флигель», ул. Октябрьская, 41а и 41 б, «Жилой дом», ул. Октябрьская, 43.

- при капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, применение диссонансных архитектурных решений, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование цветного стекла;

- установка со стороны улиц ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использовании в окраске ограждений ярких цветов;

- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) надземным способом;
- организация стоков ливневых, талых и загрязнённых вод в сторону территории объекта культурного наследия;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов, с динамическим воздействием;
- проведение любых земляных работ, кроме указанных как разрешённые (работы по посадке деревьев, кустарника), без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индексы зоны – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5, ЗРЗ-6, ЗРЗ-7, ЗРЗ-8)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Участок ЗРЗ-1

От точки 6 в восточном направлении, по северному фасаду дома по адресу ул. Красная, 13, до точки 20, расположенной на его северо-восточном углу. От точки 20, параллельно линии застройки ул. Красная, по восточному фасаду дома по адресу ул. Красная, 13, через точку 22, до точки 21, расположенной на южном фасаде дома №1а по ул. Красная. От точки 21, в западном направлении, до точки 7. От точки 7, по нечётной стороне линии застройки ул. Красная, до исходной точки 6.

Участок ЗРЗ-2

От точки 22, расположенной на середине восточного фасада дома по адресу ул. Красная, 13, в восточном направлении, до точки 23, расположенной на углу здания. От точки 23, по границе участка, в южном направлении, до точки 24, расположенной на западном фасаде дома №41а по ул. Октябрьская. От точки 24, в западном направлении, до точки 1. От точки 1, по границе территории объекта культурного наследия «Здание общественного назначения» (ул. Октябрьская 45/Красная, 9), через точку Б, до точки 21. От точки 21, в северном направлении, до исходной точки 22.

Участок ЗРЗ-3

От точки 13, в восточном направлении, по границе участка ОЗ-2, до точки 12. От точки 12, в южном направлении, параллельно восточному фасаду дома №16Б по ул. Октябрьская, до точки 25. От точки 25, в западном направлении, до точки 26, расположенной на северо-западном углу здания по адресу ул. Красная, 7а и далее по его западному фасаду до точки 27, расположенной на его юго-западном углу. От точки 27, в южном направлении до точки 28, расположенной на северо-западном углу здания по адресу ул. Красная, 7б и далее по его западному фасаду до точки 29, расположенной на северном фасаде здания по адресу ул. Красная, 21а. От точки 29, в западном направлении, по фасаду здания, до точки 14, расположенной на его северо-западном углу. От точки 14, в северном направлении по границе участка ОЗ-2 до исходной точки 13.

Участок ЗРЗ-4

От точки 17, в восточном направлении, по границе участка ОЗ-2 до точки 16 и далее в южном направлении до точки 30. От точки 30, в западном направлении, на расстояние 15 м до точки 31. От точки 31, в северном направлении, параллельно ул. Красная, до точки 32. От точки 32, в западном направлении, через точку 33, до точки 34, расположенной на юго-восточном углу здания по адресу ул. Октябрьская, 28. От точки 34, по восточному фасаду здания до исходной точки 17.

Участок ЗРЗ-5

От точки 36, расположенной на северо-западном углу здания по адресу ул. Красная, 18 в восточном направлении, по его северному фасаду до точки 37, расположенной на его северо-восточном углу. От точки 37, в южном направлении, по линии застройки ул. Красная, до точки 15, расположенной на северо-восточном углу дома № 12 по ул. Красная и далее по его северному фасаду до точки 35, расположенной на его северо-западном углу. От точки 35, в северо-западном направлении, до исходной точки 36.

На территории участка ЗРЗ-5 расположен исторически ценный градоформирующий объект «Дом жилой с магазином», ул. Красная, 16.

Участок ЗРЗ-6

От точки 33, по границе участка ЗРЗ-4, в восточном направлении, до точки 32, и далее в южном направлении до точки 31. От точки 31, в западном направлении, по линии застройки ул. Пятницкая, до точки 38, расположенной в юго-восточном углу дома № 5 по ул. Пятницкого. От точки 38, в северном направлении, до точки 39, расположенной в юго-западном углу здания по адресу ул. Октябрьская, 22 к3 и далее по его западному фасаду до точки 40. От точки 40, в северном направлении, до исходной точки 33.

Участок ЗРЗ-7

От точки 43, расположенной на расстоянии 18 метров от линии застройки ул. Красная, в восточном направлении, по северному фасаду здания по адресу ул. Красная, 32а, до точки 5, расположенной на северо-восточном углу указанного дома. От точки 5, по границе участка ОЗ-2, в южном направлении до точки 19 и далее в западном направлении до точки 18, От точки 18 в северном направлении по восточному фасаду дома № 63 по ул. Октябрьская до точки 41. От точки 41, в восточном направлении, параллельно ул. Октябрьская, на расстоянии 18 метров от неё, через точку 44, до точки 42, расположенной в северо-западном углу дома № 47 по ул. Октябрьская. От точки 42, в северном направлении, до исходной точки 43.

На территории участка ЗРЗ-7 расположен исторически ценный градоформирующий объект «Дом жилой», ул. Октябрьская, 59.

Участок ЗРЗ-8

От точки 45, в восточном направлении, до точки 43. От точки 43, по границе участка ЗРЗ-7 в северном направлении до точки 42 и в западном направлении до точки 44 (граница участка дома 51 про ул. Октябрьская). От точки 44, в северном направлении, по западной границе указанного участка, и далее до исходной точки 45.

Режим использования земель и градостроительный регламент в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;

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

- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды, в том числе трассировки улиц, строительство новых объектов капитального строительства по линии застройки улицы; при необходимости обеспечения нормативного отступа для объектов общественного назначения, поддержание линии застройки улицы методами благоустройства и озеленения;

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

- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путём использования в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные, отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений (башен, шпилей, куполов);

- устройство ограждений со стороны улиц с использованием традиционных

материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

- размещение памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации;

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов, визуального закрытия диссонирующих объектов кулисным озеленением, нейтрализация дисгармоничного озеленения путём санации;

- строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ, кроме работ по посадке деревьев, кустарника, с целью исследования культурного археологического слоя (вид археологических работ устанавливается государственным органом по охране объектов культурного наследия).

Запрещается:

- проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

- при новом строительстве и реконструкции объектов капитального строительства применение диссонансных объёмно-пространственных и архитектурных решений, активных по силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование цветного стекла; применение высоких (более 45 градусов) скатных кровель, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

- установка со стороны улиц ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использовании в окраске ограждений ярких цветов;

- использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов зданий и сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры.

- установка на фасадах зданий и ограждениях, обращённых улицам, рекламных конструкций «агрессивных» по форме и цвету, вносящих диссонанс в визуальные панорамы улиц;

- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов, с динамическим воздействием;

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;

- проведение земляных работ, кроме посадки деревьев, без археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Дополнительные специальные требования для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Участки ЗРЗ-2, ЗРЗ-6, ЗРЗ-8

Разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания – не более 15 м, ширина зданий по линии застройки улицы не более 30 м, длина – по градостроительным нормативам.

Участки ЗРЗ-1, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5, ЗРЗ-7

Разрешается:

максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания – не более 9 м, габариты в плане не более существующих.

Запрещается:

- снос, изменение габаритов и фасадного декора (кроме воссоздания исторического

облика зданий) исторически ценных градоформирующих объектов: «Дом жилой с магазином», ул. Красная, 16 и «Дом жилой», ул. Октябрьская, 59.

Работы по координатной привязке границ территории и зон охраны объекта культурного наследия выполнены по договору Индивидуальным предпринимателем Истоминым Дмитрием Дмитриевичем, являющимся кадастровым инженером на основе исходного материала (в виде фотоплана масштаба 1:2000 в формате .jrg и проекта границ зон охраны), в системе координат МСК-68. Координаты характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия определены с погрешностью положения 0,1м, геодезическим методом с применением соответствующего оборудования (электронный тахеометр, спутниковая геодезическая аппаратура).

13. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы.

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ.

3. Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

4. Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

5. Методические рекомендации по разработке историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населенных мест. Министерство культуры РСФСР, 1990.

6. Методические указания по проведению визуально-ландшафтного анализа условий восприятия объектов культурного наследия в их исторической и природной среде – Москва, 2009.

7. Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 24.10.2017 № 269.

8. Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 24.10.2017 № 270.

9. Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 24.10.2017 № 271.

14. Обоснования вывода экспертизы.

Экспертной комиссией установлено, что при разработке проектной документации соблюдены требования Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

Научно-проектная документация разработана в 2017 г. ООО Бюро историко-градостроительных исследований и правового регулирования застройки «Параметр» (г. Воронеж) на основании проведенных комплексных историко-культурных исследований. В рамках разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия авторами проекта были выполнены детальное натурное обследование объектов с фотофиксацией, проведено изучение архивных материалов, определены основные видовые точки панорамного восприятия объектов культурного наследия, проанализирована окружающая застройка, на основании натуральных и камеральных исследований составлен историко-культурный опорный план исследуемой территории.

При определении зон охраны объектов культурного наследия учитывались следующие факторы:

- типологическая специфика объектов культурного наследия и элементов историко-градостроительной среды, особенности композиционно-пространственной, функциональной и планировочной структур;
- функциональные, планировочные и композиционно-пространственные взаимосвязи объектов культурного наследия с историко-градостроительным и природным окружением;
- особенности зрительного восприятия объектов культурного наследия, визуальные взаимосвязи объектов культурного наследия с историко-градостроительным окружением;
- градостроительная роль и местоположение объектов культурного наследия в городской структуре;
- существующие антропогенные рубежи (контуры зданий, сооружений, капитальных оград и других долговременных сооружений);
- границы современного землепользования, линии градостроительного регулирования;
- степень сохранности исторической и градостроительной среды на рассматриваемом участке.

Объём и состав проектной документации соответствует составу, предусмотренному Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации». Проведённые историко-культурные исследования выполнены в полном объёме и являются достаточными для обоснования разработанных зон охраны объектов культурного наследия, режимов использования земель и требованиям к градостроительным регламентам.

В соответствии со статьёй 34 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в пределах охранной зоны объектов культурного наследия устанавливается режим, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды. Режим зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливается для сохранения пространственной, композиционной роли объектов культурного наследия в исторически сложившейся системе застройки, для обеспечения гармоничного единства памятников с современной градостроительной и природной средой.

Охранные зоны устанавливаются в границах, позволяющих наиболее полно сохранить архитектурно-художественное значение объектов культурного наследия и обеспечить их физическую сохранность. Границы охранных зон определены с учётом планировочных элементов участков.

Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются для сохранения экраняющей роли объектов культурного наследия при дальнейшем развитии территории кварталов. Для определения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности авторами был произведён анализ усреднённой видимости изучаемого объекта путём фотофиксации панорам и построения лучевого сечения.

Границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности определялись с учётом современной структуры кварталов и обзора памятников на фоне окружающей застройки. В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности сохраняются визуальные направления, в пределах которых ограничивается предельная высота застройки и резервируется возможность восстановления утраченной среды.

15. Вывод экспертизы.

Устанавливаемые границы территорий зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Торговые ряды» (г. Тамбов, ул. Коммунальная, 21), «Дом купца Затонского, где помещалась аптека Лан» (г. Тамбов, ул. Октябрьская/Базарная, 37/114) и

«Здание общественного назначения» (г. Тамбов, ул. Октябрьская/Красная, 45/9), особые режимы использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия и требования к градостроительным регламентам в границах территорий этих зон соответствуют законодательству Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение). Экспертная комиссия рекомендует проекты зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Торговые ряды» (г. Тамбов, ул. Коммунальная, 21), «Дом купца Затонского, где помещалась аптека Лан» (г. Тамбов, ул. Октябрьская/Базарная, 37/114) и «Здание общественного назначения» (г. Тамбов, ул. Октябрьская/Красная, 45/9), разработанные в 2017 году ООО Бюро историко-градостроительных исследований и правового регулирования застройки «Параметр» (г. Воронеж), к утверждению в установленном порядке.

16. Перечень приложений к заключению экспертизы.

1. Протокол организационного заседания комиссии экспертов от 28.09.2017 г. по вопросу рассмотрения проектов зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Торговые ряды» (г. Тамбов, ул. Коммунальная, 21), «Дом купца Затонского, где помещалась аптека Лан» (г. Тамбов, ул. Октябрьская/Базарная, 37/114) и «Здание общественного назначения» (г. Тамбов, ул. Октябрьская/Красная, 45/9).

2. Протокол итогового заседания Экспертной комиссии от 31.10.2017 г. по вопросу рассмотрения проектов зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Торговые ряды» (г. Тамбов, ул. Коммунальная, 21), «Дом купца Затонского, где помещалась аптека Лан» (г. Тамбов, ул. Октябрьская/Базарная, 37/114) и «Здание общественного назначения» (г. Тамбов, ул. Октябрьская/Красная, 45/9).

17. Дата оформления заключения экспертизы – 31.10.2017 г.

Председатель Экспертной комиссии	А.А. Домбровский
Ответственный секретарь	Н.Д. Ивашова
Член Экспертной комиссии	О.В. Дорохина

ПРОТОКОЛ

организационного заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения проектов зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Торговые ряды» (г. Тамбов, ул. Коммунальная, 21); «Дом купца Затонского, где помещалась аптека Лан» (г. Тамбов, ул. Октябрьская/Базарная, 37/114); «Здание общественного назначения» (г. Тамбов, ул. Октябрьская/Красная, 45/9)

г. Воронеж

«28» сентября 2017 г.

Присутствовали:

Домбровский Андрей Александрович, образование – высшее, специальность – историк, стаж работы – 24 года, место работы и должность – начальник автономного учреждения культуры Воронежской области «Государственная инспекция историко-культурного наследия», государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 31.03.2015 г. № 527, объекты экспертизы - проекты зон охраны объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия);

Дорохина Ольга Владимировна, образование – высшее, специальность – инженер-строитель, стаж работы – 36 лет, место работы и должность – директор государственного учреждения культуры Тульской области «Центр по охране и использованию памятников истории и культуры», государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16 августа 2017 г. № 1380; объекты экспертизы - проекты зон охраны объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия);

Ивашова Наталия Дмитриевна, образование – высшее, специальность – учитель истории, эксперт-менеджер объектов культурного наследия по специальности «реставрация», стаж работы – 15 лет, место работы и должность – заместитель начальника областного бюджетного учреждения культуры «Государственная дирекция по охране культурного наследия Липецкой области», государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 20 марта 2017 г. № 322; объекты экспертизы – выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанным с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проекты зон охраны объекта культурного наследия; документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия).

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определения порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
4. Определение перечня дополнительных документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

Рассмотрели:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Решили: утвердить следующий состав Экспертной комиссии: Домбровский А.А., Дорохина О.В., Ивашова Н.Д.

2. Избрание председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

Кандидатуры председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии были поставлены на голосование. Решение принято единогласно.

Решили: избрать председателем Экспертной комиссии Домбровского А.А., ответственным секретарём Экспертной комиссии – Ивашову Н.Д.

3. Определение порядка работы и принятие решений Экспертной комиссии.

Решили: определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссией:

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется статьями 29, 31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим порядком.

2. Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарём Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии проводит и её решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

3. Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии.

4. Экспертная комиссия ведёт следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих заседаний.

Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

4. Определение перечня документов запрашиваемых у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Рассмотрели представленные Заказчиком проекты зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Торговые ряды» (г. Тамбов, ул. Коммунальная, 21), «Дом купца Затонского, где помещалась аптека Лан» (г. Тамбов, ул. Октябрьская/Базарная, 37/114) и «Здание общественного назначения» (г. Тамбов, ул. Октябрьская/Красная, 45/9), разработанные в 2017 году ООО Бюро историко-градостроительных исследований и правового регулирования застройки «Параметр» (г. Воронеж), в составе:

Том 1. Утверждаемые материалы.

АННОТАЦИЯ К ТОМУ 1.

ГЛАВА 1. ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ «ТОРГОВЫЕ РЯДЫ» (Г. ТАМБОВ, УЛ. КОММУНАЛЬНАЯ, 21).

1.1. Охранная зона объекта культурного наследия (индекс ОЗ).

1.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индекс ЗРЗ).

1.3. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия.

ГЛАВА 2. ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ «ДОМ КУПЦА ЗАТОНСКОГО, ГДЕ ПОМЕЩАЛАСЬ АПТЕКА ЛАН» (Г. ТАМБОВ, УЛ. ОКТЯБРЬСКАЯ/БАЗАРНАЯ, 37/114).

2.1. Охранная зона объекта культурного наследия (индекс ОЗ).

2.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индекс ЗРЗ).

2.3. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия.

ГЛАВА 3. ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ «ЗДАНИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ» (Г. ТАМБОВ, УЛ. ОКТЯБРЬСКАЯ/КРАСНАЯ, 9/45).

3.1. Охранная зона объекта культурного наследия (индекс ОЗ).

3.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индекс ЗРЗ).

3.3. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия.

ГЛАВА 4. КРАТКИЕ СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ ОБ ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ДЛЯ КОТОРЫХ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ ЗОНЫ ОХРАНЫ.

4.1. Объект культурного наследия регионального значения «Торговые ряды», г. Тамбов, ул. Коммунальная, 21а.

4.2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом купца Затонского, где помещалась аптека Лан», г. Тамбов, ул. Октябрьская 37/Базарная, 114.

4.3. Объект культурного наследия регионального значения «Здание общественного назначения», г. Тамбов, ул. Октябрьская 45/Красная, 9.

Том 2. Материалы по обоснованию проекта зон охраны. Историко-архивные и натурные исследования.

АННОТАЦИЯ.

Глава 1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ИССЛЕДОВАНИЯ И СОДЕРЖАНИЕ РАБОТ.

1.1. Общая характеристика работы.

1.2. Краткое описание проведённых работ.

1.3. Законодательные требования и общие принципы и критерии установления зон охраны объектов культурного наследия.

Глава 2. ИСТОРИКО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ.

2.1. Анализ градостроительного развития города с XVIII – по нач. XXI вв.

2.1.1. Анализ формирования городской среды в границах исследования в XVIII - нач. XX вв.

2.1.2. Краткая характеристика исторической планировки и застройки в границах исследования.

Базарная (Сенная) площадь.

Улица Студенецкая.

Улица Октябрьская (бывшая ул. Липецкая, Знаменская).

Улицы Державинская и Пятницкая.

Улица Коммунальная (Пензенская, Гимназическая).

Улица Носовская.

Улица Базарная (бывш. Вторая Долевая, Сакко и Ванцетти).

Улица Красная (бывш. Христорождественская).

2.1.3. Советский период градостроительного развития города Тамбова.

2.2. Охрана объектов культурного наследия города.

2.3. Анализ современной градостроительной документации, действующей на территории исследования.

2.3.1. Генеральный план городского округа - город Тамбов.

2.3.2. Правила землепользования и застройки городского округа - город Тамбов.

2.4. Выводы историко-градостроительного анализа рассматриваемой территории.

2.5. Историко-культурный опорный план территории исследования.

Глава 3. ВИЗУАЛЬНО-ЛАНДШАФТНЫЙ АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ.

3.1. Цели и задачи визуально-ландшафтного анализа.

3.2. Общий анализ ландшафта территории исследования.

3.3. Фотофиксация территории исследования.

3.3.1. Улица Октябрьская.

3.3.2. Улица Державинская.

3.3.3. Улица Пятницкая.

3.3.4. Улица Коммунальная.

3.3.5. Улица Носовская.

3.3.6. Улица Базарная.

3.3.7. Улица Красная.

3.4. Схема ландшафтного анализа и визуального восприятия объектов культурного наследия.

Глава 4. МАТЕРИАЛЫ ОБОСНОВАНИЯ ПРОЕКТА ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ «ТОРГОВЫЕ РЯДЫ», Г. ТАМБОВ, УЛ. КОММУНАЛЬНАЯ, 21А.

4.1. Общие данные об объекте культурного наследия.

4.2. Историко-культурные исследования.

4.3. Материалы визуального анализа объекта культурного наследия и его окружения.

4.4. Выводы историко-культурных исследований и предложения по установлению зон охраны для объекта культурного наследия.

4.5. Проект зон охраны объекта культурного наследия.

4.5.1. Охранная зона объекта культурного наследия (индекс ОЗ).

4.5.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индекс ЗРЗ).

4.5.3. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия.

4.6. Справочные данные по зонам охраны объекта культурного наследия.

Глава 5. МАТЕРИАЛЫ ОБОСНОВАНИЯ ПРОЕКТА ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ «ДОМ КУПЦА ЗАТОНСКОГО, ГДЕ ПОМЕЩАЛАСЬ АПТЕКА ЛАН», Г. ТАМБОВ, УЛ. ОКТЯБРЬСКАЯ 37/БАЗАРНАЯ, 114.

5.1. Общие данные об объекте культурного наследия.

5.2. Историко-культурные исследования.

5.3. Материалы визуального анализа объекта культурного наследия и его окружения.

5.4. Выводы историко-культурных исследований и предложения по установлению зон охраны для объекта культурного наследия.

5.5. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Затонского, где помещалась аптека Лан», г. Тамбов, ул. Октябрьская 37/Базарная, 114.

5.5.1. Охранная зона объекта культурного наследия (индекс ОЗ).

5.5.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индекс ЗРЗ).

5.5.3. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия.

5.6. Справочные данные по зонам охраны объекта культурного наследия.

Глава 6. МАТЕРИАЛЫ ОБОСНОВАНИЯ ПРОЕКТА ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ «ЗДАНИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ», Г. ТАМБОВ, УЛ. ОКТЯБРЬСКАЯ 45/КРАСНАЯ, 9.

6.1. Общие данные об объекте культурного наследия.

6.2. Историко-культурные исследования.

6.3. Материалы визуального анализа объекта культурного наследия и его окружения.

6.4. Выводы историко-культурных исследований и предложения по установлению зон охраны для объекта культурного наследия.

6.5. Проект зон охраны объекта культурного наследия.

6.5.1. Охранная зона объекта культурного наследия (индекс ОЗ).

6.5.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индекс ЗРЗ).

6.5.3. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия.

6.6. Справочные данные по зонам охраны объекта культурного наследия.

Глава 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПО ЗОНАМ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.

ИСТОЧНИКИ И ЛИТЕРАТУРА.

Решили: дополнительные материалы не требуются.

Председатель Экспертной комиссии

А.А. Домбровский

Ответственный секретарь

Н.Д. Ивашова

Член Экспертной комиссии

О.В. Дорохина

ПРОТОКОЛ

итогового заседания Экспертной комиссии по вопросу рассмотрения «Торговые ряды» (г. Тамбов, ул. Коммунальная, 21); «Дом купца Затонского, где помещалась аптека Лан» (г. Тамбов, ул. Октябрьская/Базарная, 37/114); «Здание общественного назначения» (г. Тамбов, ул. Октябрьская/Красная, 45/9)

г. Воронеж

«31» октября 2017 г.

Присутствовали:

Домбровский Андрей Александрович – председатель Экспертной комиссии;
Ивашова Наталия Дмитриевна - ответственный секретарь Экспертной комиссии;
Дорохина Ольга Владимировна – член Экспертной комиссии.

Повестка дня:

1. Согласование заключительных выводов экспертизы.
2. Принятие решения о подписании акта государственной историко-культурной экспертизы и передаче акта экспертизы Заказчику.

По 1-му вопросу:

Рассмотрели: выводы каждого эксперта относительно документации, предоставленной Заказчиком.

Решили: проекты зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Торговые ряды» (г. Тамбов, ул. Коммунальная, 21); «Дом купца Затонского, где помещалась аптека Лан» (г. Тамбов, ул. Октябрьская/Базарная, 37/114); «Здание общественного назначения» (г. Тамбов, ул. Октябрьская/Красная, 45/9), выполненные в 2017 году ООО Бюро историко-градостроительных исследований и правового регулирования застройки «Параметр» (г. Воронеж), соответствует требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановления Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

Разногласия между членами Экспертной комиссии по заключительным выводам экспертизы отсутствуют.

По 2-му вопросу:

Решили: подписать усиленной квалифицированной электронной подписью акт государственной историко-культурной экспертизы проектов зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Торговые ряды» (г. Тамбов, ул. Коммунальная, 21); «Дом купца Затонского, где помещалась аптека Лан» (г. Тамбов, ул. Октябрьская/Базарная, 37/114); «Здание общественного назначения» (г. Тамбов, ул. Октябрьская/Красная, 45/9) с **положительным заключением** и рекомендовать проект для утверждения в установленном порядке.

Ответственному секретарю Экспертной комиссии в течение 3 рабочих дней с даты оформления акта экспертизы направить Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

Председатель Экспертной комиссии

А.А. Домбровский

Ответственный секретарь

Н.Д. Ивашова

Член Экспертной комиссии

О.В. Дорохина