



АДМИНИСТРАЦИЯ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

04.12.2016

г. Тамбов

№ 1495

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М.Севостьянова», режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в редакции от 09.03.2016), Законом области от 05.10.2015 № 572-3 «О регулировании отдельных вопросов в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в Тамбовской области» (в редакции от 25.12.2015), на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М.Севостьянова» (г.Тамбов, ул.Кронштадтская, д.15) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия администрация области постановляет:

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М.Севостьянова», расположенного по адресу: г.Тамбов, ул.Кронштадтская, д.15 (далее — объект культурного наследия), согласно приложению № 1.

2. Утвердить режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия согласно приложению № 2.

3. Управлению по государственной охране объектов культурного наследия области (Копылов) обеспечить размещение информации об утвержденных границах зон охраны объекта культурного наследия в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

4. Опубликовать настоящее постановление на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru) и на сайте сетевого издания «Тамбовская жизнь» (www.tamlife.ru).

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации области С.А.Чеботарева.

Глава администрации
области А.В.Никитин

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением администрации области
от 02.12.2016 № 1435

Границы
зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом А.М.Севостьянова», расположенного по адресу: г.Тамбов,
ул.Кронштадтская, д.15

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М.Севостьянова», расположенного по адресу: г.Тамбов, ул.Кронштадтская, д.15 (далее — объект культурного наследия), включают в себя зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.

1.2. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

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

2.1. Для объекта культурного наследия устанавливаются два участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, расположенные с западной, северной и восточной сторон от здания-памятника.

2.2. Границы участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1 (далее - ЗРЗ-1) проходят: от точки 7, совпадающей с юго-восточной поворотной точкой земельного участка с кадастровым номером 68:29:0101048:282 в восточном направлении на расстоянии 15 метров от северной границы территории памятника до точки 1; от точки 1 в южном направлении через точку 2 до точки 3, расположенной на линии застройки улицы на расстоянии 10 метров от границы территории памятника; от точки 3 в западном направлении до точки 4; от точки 4 по границе территории памятника через точки Г, В до точки 5; от точки 5 по линии застройки улицы до точки 6; от точки 6 в северном направлении параллельно западному фасаду здания памятника до исходной точки 7.

2.3. Координаты поворотных точек границ участка ЗРЗ-1:

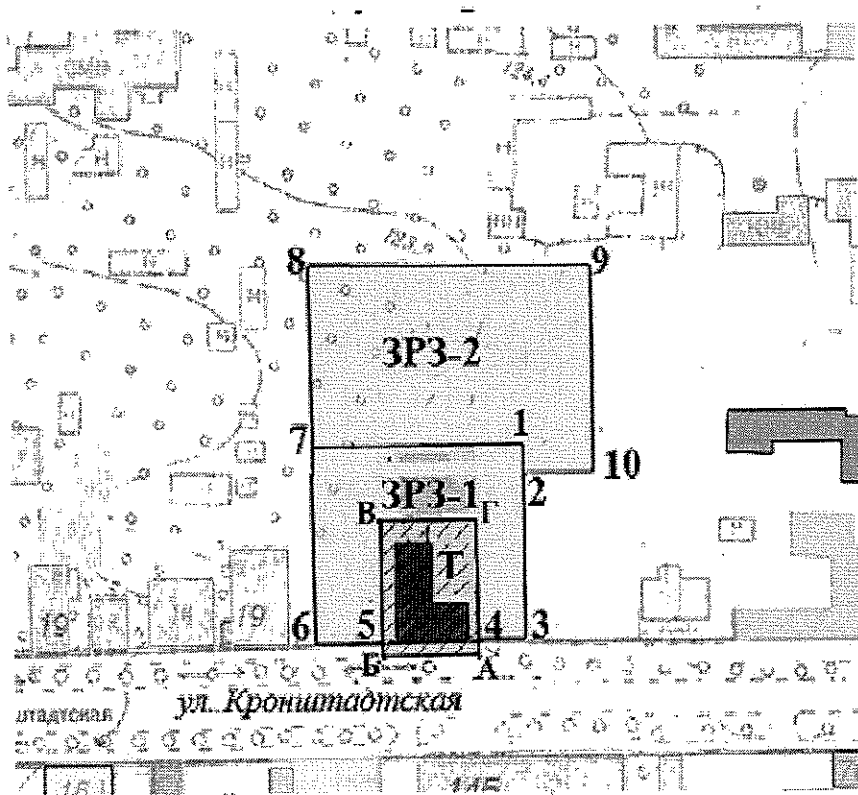
№ поворотной точки	Координаты точек, м	
	Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
7	430108.63	1248408.48
7-1	430112.46	1248418.67
1	430123.22	1248447.46
2	430110.28	1248452.07
2-1	430086.72	1248460.45
3	430072.59	1248465.48
3-1	430072.31	1248464.74
4	430069.05	1248456.13
Г	430091.67	1248447.57
В	430085.15	1248430.13
5	430062.46	1248438.71
6	430058.04	1248427.06

2.4. Границы участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 2 (далее - участок ЗРЗ-2) проходят: от точки 8, расположенной на юго-западном углу земельного участка с кадастровым номером 68:29:0101048:10 в восточном направлении по южной границе указанного участка и южной границе участков с кадастровым номером 68:29:0101048:24 до точки 9, расположенной на углу земельного участка с кадастровым номером 68:29:0101048:8; от точки 9 в южном направлении до точки 10; от точки 10 в западном направлении до точки 2; от точки 2 в северном направлении до точки 1; от точки 1 в западном направлении до точки 7; от точки 7 в северном направлении до исходной точки 8.

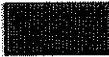


2.5. Координаты поворотных точек границ участка ЗРЗ-2:

№ поворотной точки	Координаты точек, м	
	Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
8	430140.51	1248396.22
8-1	430143.71	1248404.98
8-2	430144.14	1248407.13
8-3	430147.55	1248416.58
8-4	430152.33	1248429.87
8-5	430153.28	1248432.51
9	430158.52	1248454.78
10	430115.59	1248466.93
2	430110.28	1248452.07
1	430123.22	1248447.46
7-1	430112.46	1248418.67
7	430108.63	1248408.48
7-2	430112.33	1248407.08
7-3	430111.6	1248405.28
7-4	430128.8	1248399.51
7-5	430132.27	1248399.19

3. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения

-  Объект культурного наследия
-  Территория объекта культурного наследия
-  Территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением администрации области
от 07.12.2016 № 1435

Режимы
использования земель и требования к градостроительным регламентам в
границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом А.М.Севостьянова», расположенного по адресу: г.Тамбов,
ул.Кронштадтская, д.15

1. Режим использования земель и требования к градостроительным
регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М.Севостьянова», расположенного по адресу: г.Тамбов, ул.Кронштадтская, д.15 (далее — объект культурного наследия):

разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, не противоречащим установленным правилами землепользования и застройки городского округа г.Тамбов основным видам разрешенного использования для данной территориальной зоны;

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

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии со специальными требованиями, установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

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

при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта;

при новом строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов, штукатурки с последующей окраской фасадными красками неярких (пастельных) оттенков;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных тротуаров, площадок традиционных или имитирующих натуральные материалы;

строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов;

запрещается:

применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по активному силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (красный, бордовый, синий, фиолетовый, желтый и т.п.), применение сайдинга и других искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;

применение на зданиях плоских кровель, высоких (более 45 градусов) скатных кровель, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

использование сплошных металлических или бетонных ограждений;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) надземным способом;

размещение взрыво-пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;

проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

2. Специальные требования для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

2.1. В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1:

2.1.1. разрешается:

сохранение исторической планировки путем размещения объектов капитального строительства по линии застройки улицы Кронштадтская, устройство по линии застройки ворот, ограждений, отвечающих характеристикам исторической среды конца XIX- начала XX вв;

регенерация исторической застройки путем компенсационного строительства (максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли - 9 метров, максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами);

2.1.2. запрещается:

отступ от линии застройки улицы Кронштадтская, объектов капитального строительства, ограждений и ворот;

установка со стороны улицы Кронштадтская, бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений участков; использование в окраске ограждений, в том числе гаражных ворот и калиток, ярких цветов (синий, красный, зеленый, фиолетовый, желтый и др.);

установка на фасадах зданий, выходящих на улицу Кронштадтская, кондиционеров и иных инженерных установок; установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;

установка на фасадах зданий, выходящих на улицу Кронштадтская, рекламных конструкций, информационных досок, вывесок с площадью информационного поля более 0,6 кв.метров ярких расцветок;

размещение со стороны территории объекта культурного наследия хозяйственных построек, складских помещений, ограждений ярких цветов; замусоривание территории, посадка высокоствольных деревьев, отвод стока ливневых и талых вод.

2.2. В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 2 разрешается максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли 20 метров, максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами.