

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением администрации области
от №

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом. Дом
Болховитянова», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов,
ул.Карла Маркса/Державинская, д.152/7

1. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне
объекта культурного наследия

В охранной зоне объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом. Дом Болховитянова», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Карла Маркса/Державинская, д.152/7 (далее — объект 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);

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

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

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов историко-градостроительной среды, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

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

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

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

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

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

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 территории объектов культурного наследия;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия, выявленных 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, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов;

снос, изменение габаритов и внешнего облика главных фасадов объектов историко-градостроительной среды при условии подтверждения отсутствия их историко-культурной ценности;

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 объектами историко-градостроительной среды) 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, использование 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 земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов 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 загрязненных вод в сторону территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

размещение на улицах некапитальных сооружений, в том числе павильонов, киосков, навесов, кроме остановок общественного транспорта;

размещение остановок транспорта и парковок напротив объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

использование активных цветовых решений в отделке фасадов зданий и сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры;

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

размещение площадок для мусоросборников, контейнеров для отходов напротив объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

проведение любых земляных работ, кроме указанных как разрешенные, без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

2. Дополнительные специальные требования для отдельных участков участка охранной зоны № 2

В отдельных участках участка охранной зоны № 2 (далее — ОЗ-2) (части сквера им.В.С.Петрова, застройки по ул.Карла Маркса, ее четной и нечетной сторон, прилегающих к участку ОЗ-2):

разрешается:

благоустройство территории, устройство плиточного и иного покрытия, элементов освещения, малых архитектурных форм;

озеленение территории сквера с учетом визуального восприятия объектов культурного наследия и объектов историко-градостроительной среды (деревья сквера в настоящее время перекрывают визуальное восприятие объектов культурного наследия и объекты историко-градостроительной среды);

иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом окружении.

3. Требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

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 путем использования в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные, отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений (башен, шпилей, куполов);

установка на зданиях и сооружениях со стороны улиц информационных досок с площадью информационного поля не более 0,6 кв.м, вывесок высотой не более 0,5 м в виде объемных букв и знаков;

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, объектов историко-градостроительной среды, визуального закрытия диссонирующих объектов кулисным озеленением, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем 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 территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов 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 объемно-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, маталлопрофиля, использование 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, обращенных 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.

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

4.1. В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1 разрешается максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания – не более 18 м, ширина зданий по линии застройки улицы не более 32 м, длина – по градостроительным нормативам.

4.2. В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 2 (далее — ЗРЗ-2):

разрешается:

максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания – не более 20 м, ширина зданий по линии застройки улицы не более 32 м, длина – по градостроительным нормативам;

для расположенного в границах участка ЗРЗ-2 объекта капитального строительства – концертного зала допускается надстройка сценических сооружений необходимой по проекту высоты.