

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Ансамбль железнодорожной станции «Тамбов». Здание железнодорожного вокзала.
Пакгауз. Пакгауз», расположенного по адресу: г. Тамбов, пл. Привокзальная, 1

Дата начала проведения экспертизы	18.06.2018 года
Дата окончания проведения экспертизы	17.07.2018 года
Место проведения экспертизы	г. Саратов
Заказчик экспертизы	Акционерное общество «Росжелдорпроект» Адрес: 127051, г. Москва, Малая Сухаревская площадь, д. 10 ИНН 7708587910; КПП 774850001 в лице «Юговосжелдорпроект» - филиала АО «Росжелдорпроект» ; Адрес местонахождения подразделения: 394043, г. Воронеж, ул. Березовая Роща, д. 6 А

Состав экспертной комиссии

Председатель и ответственный секретарь комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Гуляев Валерий Федорович
Образование	высшее, Петрозаводский государственный университет им. О.В. Куусинена
Специальность (квалификация)	инженер-строитель
Учёная степень (звание)	кандидат архитектуры, диплом АХ № 001291
Стаж работы	28 лет
Место работы, должность	ООО студия "Изограф", директор
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 14.07.2016 № 1632: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия

Члены экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество

Образование

Специальность

Учёная степень (звание)

Стаж работы

Место работы, должность

Шашин Сергей Ирикович

высшее, Кировский политехнический институт инженер-строитель, диплом РВ № 490171

нет

24 года

ООО "Маковей", заместитель директора по научной работе;

Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы

приказ Министерства культуры Российской Федерации от 31.01.2018 № 78:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- проекты зон культурного наследия.

Фамилия, имя и отчество

Образование

Специальность

Учёная степень (звание)

Стаж работы

Место работы, должность

Свешникова Юлия Александровна

высшее, Саратовский ордена Трудового Красного Знамени политехнический институт архитектор, диплом РВ № 277378

нет

19 лет

ООО «Центр экспертизы ОКН», исполнительный директор

Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы

приказ Министерства культуры Российской Федерации от 20.03.2017 № 322

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы:

Эксперты:

- не имеют родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее - Заказчик) (его должностными лицами, работниками);

- не состоят в трудовых отношениях с Заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ);
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569;
- постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3-13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости»;
- Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 (далее – Положение о зоне охраны);
- приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;
- приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- законом Тамбовской области от 05.10.2015 № 572-З «О регулировании отдельных вопросов в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в Тамбовской области» (с изменениями на: 10.05.2017).

Объект экспертизы:

Часть 8. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль железнодорожной станции «Тамбов». Здание железнодорожного вокзала. Пакгауз. Пакгауз», конец XIX-начало XX в., 60-е годы XX в., расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, пл. Привокзальная, 1. Раздела 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Проектной документации

«Реконструкция перрона вокзала Тамбов Ю-Вост РДЖВ (далее – Проект), выполненный обществом с ограниченной ответственностью «Научно-производственный центр “Приоритет”» (далее – Разработчик, Авторский коллектив, Авторы).

Цель экспертизы:

Определение соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

- установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль железнодорожной станции «Тамбов». Здание железнодорожного вокзала. Пакгауз. Пакгауз», расположенного по адресу: г. Тамбов, пл. Привокзальная, 1;

- режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль железнодорожной станции «Тамбов». Здание железнодорожного вокзала. Пакгауз. Пакгауз», расположенного по адресу: г. Тамбов, пл. Привокзальная, 1 (далее – Объект, Ансамбль).

Перечень документов, представленных для проведения экспертизы:

Часть 8. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль железнодорожной станции «Тамбов». Здание железнодорожного вокзала. Пакгауз. Пакгауз» конец XIX-начало XX в., 60-е годы XX в., расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, пл. Привокзальная, 1. Раздела 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Проектной документации «Реконструкция перрона вокзала Тамбов Ю-Вост РДЖВ в 1 экземпляре.

Проект представлен на экспертизу в бумажном и электронном виде в следующем составе:

Том 12.8.1 Книга 1. Материалы историко-культурных исследований

Введение

- 1. Основные термины и определения*
- 2. Сведения об Объекте*
- 3. Краткие историко-архивные сведения об Объекте*
- 4. Историко-градостроительные исследования*
 - 4.1. Краткие исторические сведения о г. Тамбове*
 - 4.2. Сведения о расположенных на исследуемой территории объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, их территориях и зонах охраны*
 - 4.3. Градостроительные исследования территории проектирования*
- 5. Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей Объекта, окружающей застройки и ландшафтного окружения*
- 6. Анализ действующей градостроительной документации*
- 7. Установление и обоснование зон охраны Объекта культурного наследия, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам*

Иллюстративная и графическая часть материалов историко-культурных исследований

Приложение А Постановление администрации Тамбовской области №280 от 10.08.1993г.

Приложение Б Решение исполнительного комитета Тамбовского областного Совета народных депутатов РСФСР № 293 от 03.11.1989г.

Приложение В Исторические карты г. Тамбова за 1832 г. и план из атласа Ильина за 1871 г.

Приложение Г Историческая карта г. Тамбова за 1911 г.

Приложение Д Аэрофотосъемка г. Тамбова 1942 г.

Приложение Ж Генеральный план г. Тамбова. Карта функциональных зон

Приложение И Генеральный план г. Тамбова. Карта использования комплексной оценки территории зон охраны объектов культурного наследия

Приложение К Правила землепользования и застройки г. Тамбова. Карта зон с особыми условиями использования территории

Приложение Л Карта градостроительного зонирования г. Тамбова

6965-НПД4.1, лист 1 Историко-культурный опорный план Масштаб 1:2000

6965-НПД4.1, лист 2 Ландшафтно-визуальный анализ Объекта. Схема бассейна видимости и точек фотофиксации. Виды 1-4

6965-НПД4.1, лист 3 Ландшафтно-визуальный анализ Объекта. Виды 5 – 15

Том 12.8.2 Книга 2. Проект зон охраны

Введение

1. Основные термины и определения

2. Проект зон охраны

2.1. Общие положения

2.2. Предлагаемые к утверждению границы территорий объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия

2.2.1. Граница территории объекта культурного наследия «Ансамбль железнодорожной станции «Тамбов». Здание железнодорожного вокзала. Пакгауз. Пакгауз», (г. Тамбов, пл. Привокзальная, 1)

2.2.1.1. Участок 1 (Здание железнодорожного вокзала)

2.2.1.2. Участок 2 (Пакгауз. Пакгауз)

2.2.2. Граница территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», (г. Тамбов, пл. Привокзальная, 12)

2.2.3. Граница территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», (г. Тамбов, пл. Привокзальная, 14)

2.2.4. Требования к осуществлению деятельности в границах территорий объекта культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия

2.3. Состав и описание зон охраны Объекта культурного наследия

*2.3.1. Описание границ охранной зоны Объекта культурного наследия **ОЗ***

*2.3.2. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта **ЗРЗ (Участок 1 ЗРЗ и Участок 2 ЗРЗ)***

2.4. Режим использования земель и требования к градостроительному регламенту в границах зон охраны Объекта

*2.4.1. Режим использования земель и требования к градостроительному регламенту в границах охранной зоны Объекта **ОЗ***

*2.4.2. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта **ЗРЗ (Участок 1 ЗРЗ и Участок 2 ЗРЗ)***

Графическая часть Тома 12.8.2 Книги 2.

6965-НПД4.2, лист 1 Схема границ территорий Объекта культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия, расположенных в границах зон охраны Объекта. М 1:2000

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:

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

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

Перед началом проведения экспертизы экспертной комиссией проведено организационное заседание, на котором избран председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии, определен порядок работы экспертной комиссии (см. протокол заседания комиссии экспертов от 18.06.2018 № 1).

Экспертами в процессе проведения экспертизы:

- осуществлен выезд на место расположения Объекта;
- рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы;
- осуществлено аналитическое изучение материалов Проекта в целях определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а именно:
 - соответствия нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений;*
 - обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территории;*
 - научной обоснованности предлагаемых проектных решений.*
- осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов (см. протокол заседания комиссии экспертов от 17.07.2018 № 2).

Экспертной комиссией установлено, что Проект зон охраны выполнен обществом с ограниченной ответственностью «Научно-производственный центр “Приоритет”» в 2018 году.

Цель Проекта - *обеспечение сохранности Объекта в его историко-культурной среде с учетом современной градостроительной ситуации путем установления границ зон охраны Объекта, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах его зон охраны, обеспечивающих сохранность Объекта в его историко-градостроительной и природной среде на основании новых сведений, полученных в ходе проведения в 2018 году ландшафтно-визуального анализа Объекта, сведений историко-градостроительного развития рассматриваемой территории, включая анализ сохранности существующей исторической застройки и градостроительной ситуации в целом.*

Проектирование выполнено с применением методов историко-архитектурного и градостроительного анализов, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы и не противоречит нормам законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, архитектуры и градостроительства, землепользования, в том числе:

- Положению о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

По результатам проведенной работы установлено, что представленная на экспертизу Проектная документация является достаточной для подготовки заключения экспертизы.

Результаты проведенных исследований оформлены в виде акта государственной историко-культурной экспертизы.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований:

Проект состоит из двух частей:

Книга 1. Материалы историко-культурных исследований

Книга 2. Проект зон охраны

Книга 1. «Материалы историко-культурных исследований» включает текстовую (пояснительная записка), иллюстративную и графическую части и приложения.

а) В состав текстовой части «Материалов историко-культурных исследований» входят: отчет по результатам историко-культурных исследований; краткие сведения об Объекте; выявление степени сохранности культурного наследия на прилегающих к Объекту территориях на момент разработки Проекта; ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей Объекта, окружающей застройки и ландшафтного окружения; актуализация сведений о расположенных в границах действующих зон охраны объектов культурного наследия выявленных объектах культурного наследия.

б) В состав иллюстративной и графической части «Материалов историко-культурных исследований» входят: исторические планы г. Тамбова; историко-культурный опорный план в М 1:2000; схемы генерального плана и правил землепользования г. Тамбова схема ландшафтно-визуального анализа (в границах зоны охраны; бассейн видимости Объекта по факту с указанием основных точек визуального восприятия), фотофиксация Объекта.

Книга 2. «Проект зон охраны» включает текстовую (пояснительная записка) и графическую части.

а) В состав текстовой части Книги 2 входят: описание состава зон охраны; описание границ зон охраны (текстовая часть и таблицы координат поворотных точек); описание режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны.

б) В состав графической части Книги 2 входят:

- Схема границ территорий Объекта культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия, расположенных в границах зон охраны Объекта. М 1:2000

- Проект зон охраны объекта культурного наследия (Основной чертеж). Масштаб 1:2000.

В пункте 1 Тома 12.8.1. Книги 1 «Основные термины и определения» изложены термины и даны определения основным понятиям, используемым в Проекте, что позволяет избежать двояких трактовок.

Характеристика обосновывающей части Проекта (Том 12.8.1. Книга 1. Материалы историко-культурных исследований)

В процессе экспертизы использованы необходимые сведения об Объекте, представленные Разработчиком в пункте 2 Тома 12.8.1 в соответствии с требованиями, определенными ст. 20 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ и пунктом 4 Положения о зонах охраны.

Объект поставлен на государственную охрану Постановлением администрации Тамбовской области от 10.08.1993 № 280 "О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры области» с наименованием «Ансамбль железнодорожной станции «Тамбов». Здание железнодорожного вокзала. Пакгауз. Пакгауз».

На момент проведения экспертизы установлено следующее.

Объект зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (регистрационный номер 681421293880005)¹ и имеет наименование «Ансамбль железнодорожной станции Тамбов».

Сведений об утверждении границ территории Объекта не установлено.

Предмет охраны Объекта утвержден приказом Управления культуры и архивного дела Тамбовской области от 04.12.2013 № 341.

В пункте 3 Тома 12.8.1 приведена краткая историческая справка об Объекте иллюстрированная фотографиями Объекта начала и второй половины XX века.

В пункте 4 «Историко-градостроительные исследования» и графической части Тома 12.8.1 приведены материалы историко-архивных и историко-градостроительных исследований территории проектирования и краткие исторические сведения о городе Тамбове. Материалы представлены историческими планами (картами) города Тамбова 1832, 1871 гг., начала XX века, аэрофотосъемкой времен Второй мировой войны.

Авторами исследована степень сохранности историко-градостроительной среды исследуемой территории. В пункте 4.2. представлены сведения о расположенных на исследуемой территории объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, их территориях и зонах охраны (см. Таблица 2 и Таблица 3), представлены фотографии этих объектов. При проведении исследований выявлены ценные объекты историко-градостроительной среды (см. Таблица 3).

Материалы по исследованию и анализу градостроительной ситуации в контексте сохранения объектов культурного наследия отражены в п. 4.3. Градостроительные исследования территории проектирования и в графической части Тома 12.8.1 («Историко-культурный опорный план»).

На основании проведенного исследования и анализа исторического развития градостроительной ситуации Авторы делают вывод о сохранении на исследуемой

¹ Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 19.05.2015 №150-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Свято-Троицкая православная» (Саратовская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

территории планировочной структуры начала двадцатого века с объектами культурного наследия и ценными зданиями, образующими градостроительный комплекс, отличающийся планировочным, стилистическим и масштабным единством.

Анализируя территории смежных кварталов Авторы делают вывод о нецелесообразности их включения в границы проектирования зон Охраны Объекта, так как они не оказывают влияния на Объект и его градостроительную среду и должны быть отрегулированы в рамках проектов зон охраны для расположенных в них объектах культурного наследия.

На основании произведенных исследований Разработчиком выполнены:

- ландшафтно-визуальный анализ с установлением фактического бассейна видимости Объекта, включая фотофиксацию со всех основных планировочных узлов;
- определены главные точки визуального восприятия Объекта и зона видовых раскрытий, подлежащая сохранению;
- дана детальная оценка существующей градостроительной ситуации (п. 4.3. Тома 12.8.1 Проекта).

В п. 5 Тома 12.8.1 приведены материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей Объекта, окружающей застройки и ландшафтного окружения:

«Ансамбль железнодорожной станции «Тамбов» состоит из трех объектов:

- Здание железнодорожного вокзала*
- Пакгауз*
- Пакгауз*

Здание железнодорожного вокзала представляет собой двухэтажное здание с размерами в плане 104 x 17м. Здание железнодорожного вокзала расположено отдельно стоящим солитером и имеет возможность обозрения и обхода со всех сторон. Все фасады здания вокзала богато декорированы и имеют яркий индивидуальный художественный образ. Протяженный главный фасад обращен на Привокзальную площадь. Перед вокзалом расположен сквер овальной формы с каскадом фонтанов. Застройка, обрамляющая сквер и площадь с южной и северной стороны сформировалась в двадцатом веке и представлена зданиями высотой от одного до пяти этажей. Размеры Привокзальной площади 120x160 метров.

Здания пакгаузов расположены на некотором расстоянии от здания железнодорожного вокзала. Пакгауз 1 и 2 в плане представляют собой единый объект капитального строительства, сложной «П»-образной с пристроями формы. Пакгауз 1 хорошо воспринимается с Привокзальной площади. Пакгауз 2 можно частично увидеть с территории парковки на привокзальной площади, а полное его раскрытие возможно лишь с дворовой территории.

Установлен бассейн видимости и выявлено, что наиболее сильно композиционно-видовое влияние Объекта ощущается с территории Привокзальной площади и с примыкающей к ней территории, являющейся зоной формирования наиболее ценных видов на Объект, на выявленные объекты: «Дом жилой», (г.Тамбов, пл.Привокзальная, 12) и «Дом жилой», (г.Тамбов, пл.Привокзальная, 14).

Границы зоны восприятия Объекта определены, как натурными исследованиями, так и графоаналитическим методом исходя из условий восприятия Объекта в коридоре видимости».

Границы зон охраны предложены с учетом видового аспекта композиционного влияния Объекта. Видовой аспект композиционного влияния является решающим при установлении границ зон и определении режима строительства и реконструкции на их территории, так как композиционно-видовое влияние обладает большим радиусом действия и охватывает визуально связанные с памятником объекты и участки.

Исходя из материалов ландшафтно-визуального анализа композиционных связей Объекта, окружающей застройки и ландшафтного окружения при хозяйственном освоении исследуемой территории Авторы делают вывод о необходимости обеспечить на исследуемой территории:

«- сохранение обозреваемости и визуальных характеристик Объекта, его доминантного значения в перспективе улицы Интернациональной;

- сохранение открытых незастроенных пространств Привокзальной площади;

- сочетание современного капитального строительства и историко-архитектурного наследия, достижение гармонии между новой архитектурой и исторической средой».

В п. 6 Тома 12.8.1 Авторами проанализированы действующие документы градостроительного регулирования города Тамбова. Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования городского округа – город Тамбов исследуемая территория включена в границы исторической части города. Однако, действие особого режима использования территорий, предусматривающего специальные меры, направленные на сохранение объектов культурного наследия, на нее не распространяется. На основании анализа действующей градостроительной документации Авторами определена необходимость дополнительной регламентации максимально допустимых высотных параметров для внутриквартальной застройки и застройки, выходящей на красные линии кварталов в границах территории проектирования.

На основании историко-архивных исследований, материалов градостроительного и ландшафтно-визуального анализов, на основе принципов: обеспечения условий сохранения восприятия Объекта в наиболее ценных видах; сохранения традиционных приемов формирования историко-градостроительной среды Объекта (в том числе ее объемно-пространственных, масштабных, типологических, планировочных и архитектурно-художественных характеристик) в зонах преемственного развития; обеспечения условий сохранения и восстановления традиционных условий зрительного восприятия Объекта в системе городских пространств Авторами обоснован следующий состав зон охраны:

- *охранная зона объекта культурного наследия (далее ОЗ);*
- *зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее ЗРЗ).*

Экспертная комиссия, рассмотрев материалы историко-культурных исследований (Том 12.8.1 Книга 1), отмечает разносторонний и системный подход Авторы к разработке данной части Проекта, тщательность и глубину проведенной научно-исследовательской работы.

Приведенные в составе Проекта исторические планы г. Тамбова, материалы исторической и современной фотофиксации Объекта и окружающей его территории, служат наглядной иллюстрацией к историко-градостроительному и визуальному анализам исследуемой территории.

Установление на основе выявленной зоны охраняемых видовых раскрытий с дальнейшей корректировкой в целях обеспечения целостного восприятия Объекта в присущей ему историко-культурной среде послужили основанием для предложений по установлению зон охраны Объекта с максимальным учетом границ земельных участков, прошедших кадастровый учет на момент разработки проекта зон охраны.

Эксперты считают возможным согласиться с выводами, основанными на проведенном ландшафтно-визуальном анализе применительно к сложившейся градостроительной ситуации.

Характеристика утверждаемой графической и текстовой части (Том 12.8.2. Книга 2. Проект зон охраны).

В п. 2.2 Тома 12.8.2 представлены предложения по установлению границ территорий Объекта, выявленных объектов культурного наследия, находящихся в границах проектируемых зон охраны, приведены текстовое, графическое и координатное описания границ территорий (пп. 2.2.1 – 2.2.3 Тома 12.8.2), а также режим использования территорий Объекта и выявленных объектов культурного наследия (пп. 2.2.4).

Экспертная комиссия поддерживает предложенные Авторским коллективом границы территорий Объекта и выявленных объектов культурного наследия, режим использования территорий и считает возможным рекомендовать их для утверждения в установленном законом порядке.

На основании проведенных историко-архивных и натурных исследований, с учетом роли Объекта в городской застройке и особенностей сложившейся градостроительной ситуации исследуемой части города Тамбова, в целях обеспечения сохранности Объекта в его историко-градостроительной среде Проектом предлагается установить следующий состав зон охраны Объекта:

- охранная зона объекта культурного наследия (далее ОЗ);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее ЗРЗ).

Охранная зона ОЗ предназначена для создания оптимальных условий зрительного восприятия Объекта в исторической среде. При установлении границы данной зоны учитывались сохранность и ценность исторической застройки, попадающей в зону благоприятного восприятия Объекта, близлежащих участков бассейна его видимости, включающих ценные виды Объекта, а также сложившееся соотношение открытых и закрытых пространств Привокзальной площади и примыкающих к ней территорий общего пользования и городских кварталов.

В границу охранной зоны ОЗ вошли территории общего пользования (Привокзальная площадь и часть ул. Железнодорожной), часть территории городских кварталов, расположенных к северу и югу от Привокзальной площади.

В границы охранной зоны ОЗ включены: территория Объекта и территории выявленных объектов «Дом жилой», (г. Тамбов, пл. Привокзальная, 12) и «Дом жилой», (г. Тамбов, пл. Привокзальная, 14).

В границах предложенной охраной зоны ОЗ расположен ценный объект историко-градостроительной среды по адресу: г. Тамбов, пл. Привокзальная, 10а.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ установлена на территории городских кварталов, попадающих в зоны композиционного влияния Объекта, в целях сохранения масштабных соотношений в планировке и застройке. В зоне регулирования закрепляется роль Объекта в архитектурно-пространственной организации прилегающей территории.

Для регулирования параметров нового строительства Проектом предлагается установить зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ, состоящую из двух участков (участок 1 ЗРЗ и участок 2ЗРЗ), территориально расположенных отдельно, но имеющих единый градостроительный регламент.

Участок 1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ расположен на территории городского квартала. Ограничен железнодорожными путями,

улицами Гастелло и Железнодорожной, южной границей непосредственно примыкает к зоне ОЗ.

Участок 2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ расположен на территории городского квартала, ограниченул. Железнодорожной, внутриквартальным проездом, северной и западной границами непосредственно примыкает к зоне ОЗ.

Основной чертёж Проект зон охраны Объекта (М 1:2000) в Графической части Тома 12.8.2. Книга 2 Проекта, лист 2.

По мнению экспертной комиссии такая дифференциация территорий, касающаяся охранной зоны ОЗ и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Участок 1 ЗРЗ и Участок 2 ЗРЗ обоснована данными ландшафтно-визуального анализа и не противоречит требованиям законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия и может быть поддержана.

Режим использования земель и требования к градостроительному регламенту в границе охранной зоны ОЗ Объекта(см. п.2.4.1.Тома 12.8.2) устанавливает режим для использования земельных участков, находящихся в границах ОЗ на территории общего пользования (Привокзальная площадь и часть ул. Железнодорожной), части территории городских кварталов, расположенных к северо-западу и юго-востоку от Привокзальной площади.

Предложенные режим использования земель и требования к градостроительному регламенту в границах ОЗ устанавливаются с целью сохранения видового раскрытия Объекта с дальних и ближних ракурсов².

Режим использования земель и требования к градостроительному регламенту в границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (см. п. 2.4.2. Тома 12.8.2) устанавливают ограничения на отдельные виды использования земельных участков, объектов капитального строительства, оказывающих прямое или косвенное негативное воздействие на Объект и окружающую историческую застройку, определяют предельную (максимальную) высоту зданий, строений и сооружений по условиям восприятия Объекта с учетом степени сохранности историко-градостроительной среды и воздействия на восприятие Объекта.

По мнению экспертной комиссии, предложенные Проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий охранной зоны ОЗ и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ Объекта, не противоречат требованиям законодательства об объектах культурного наследия, градостроительству и архитектуре, землепользованию, выполнены в соответствии с требованиями, установленными Положением о зонах охраны и обеспечивают использование объекта в современных условиях.

Эксперты поддерживают мнение авторов, что до принятия нормативных правовых актов об утверждении границ территорий выявленных объектов культурного наследия, на эти территории распространяются действия режимов использования земель и требования к градостроительным регламентам, той зоны охраны, в которой они расположены.

²Статья 36. «Градостроительный Кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ

Обоснования вывода экспертизы.

Рассмотрев, представленные на экспертизу материалы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль железнодорожной станции «Тамбов». Здание железнодорожного вокзала. Пакгауз. Пакгауз», расположенного по адресу: г. Тамбов, пл. Привокзальная, 1, экспертная комиссия отмечает полноту состава как обосновывающего, так и утверждаемого разделов Проекта, комплексный и профессиональный подход Разработчика к решению поставленной задачи обеспечения сохранности Объекта в его исторической среде на сопряженной с ним территории; а также системный характер представленных материалов и научную обоснованность предлагаемых проектных решений.

Проект выполнен в соответствии с требованиями законодательства в областях охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений и включает в себя необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию Проекта, установленные пунктом 4 Положения о зонах охраны.

Приведенные в Проекте материалы исторической и современной фотофиксации Объекта и окружающей его территории, исторические планы, служат наглядной иллюстрацией к историко-градостроительному и визуальному анализам исследуемой территории, результаты которых представлены графическими материалами.

Анализ современной градостроительной ситуации, результаты ландшафтно-визуального анализа с определением зоны видовых раскрытий Объекта послужили основанием для предложений по установлению границ территорий зон охраны Объекта с максимальным учетом границ земельных участков, прошедших кадастровый учет на момент разработки Проекта: *охранной зоны ОЗ и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ*, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах указанных зон, направленных на сохранение Объекта в сохранившейся к настоящему времени исторической городской среде и обеспечивающих возможность преемственного развития исторической территории, которые эксперты считают по структуре, составу регламентируемых параметров и форме изложения соответствующими законодательным и нормативным актам в сферах охраны объектов культурного наследия и градостроительства.

Высотные параметры разрешенного строительства основаны на результатах архитектурно-градостроительного, визуального и графоаналитического анализа. Экспертная комиссия считает, что предложенный Разработчиком состав зон охраны Объекта культурного наследия, границы их территорий в целом обоснованы, могут быть поддержаны экспертами, и соответствуют требованиям Положения о зонах охраны объектов.

Режим использования земель и требования к градостроительному регламенту в границе охранной зоны ОЗ Объекта, ограничивающие хозяйственную деятельность и устанавливающие запрет на возведение новых объектов капитального строительства, направлены на сохранение исторически сложившихся композиционных и визуальных связей Объекта с сохранившейся историко-культурной и градостроительной средой, и обеспечивают условия наилучшего визуального восприятия Объекта (Приложение № 3 к акту экспертизы).

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранных зон Объектов устанавливается с учетом следующих требований³:

³В соответствии с п. 9 «Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);

г) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

д) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ Объекта устанавливают ограничения на строительство и реконструкцию объектов капитального строительства, оказывающих прямое или косвенное негативное воздействие на Объект и окружающую историческую застройку, определяют предельную (максимальную) высоту зданий, строений и сооружений по условиям восприятия Объекта. При установлении высотных ограничений для размещения объектов капитального строительства в границах зон охраны осуществлялась оценка влияния возможных объектов строительства и реконструкции на визуальное восприятие Объекта, а также обеспечение сохранения Объекта в присущей ему историко-культурной среде. (Приложение № 3 к акту экспертизы).

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объектов устанавливаются с учетом следующих требований⁴:

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

⁴В соответствии с п. 10 «Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972

в) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Экспертная комиссия считает возможным поддержать предлагаемые Проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль железнодорожной станции «Тамбов». Здание железнодорожного вокзала. Пакгауз. Пакгауз», расположенного по адресу: г. Тамбов, пл. Привокзальная, 1.

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ

Рассмотрев проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль железнодорожной станции «Тамбов». Здание железнодорожного вокзала. Пакгауз. Пакгауз», расположенного по адресу: г. Тамбов, пл. Привокзальная, 1, разработанный обществом с ограниченной ответственностью «Научно-производственный центр «Приоритет», и на основании самостоятельно произведенных исследований экспертная комиссия пришла к единогласному мнению о **СООТВЕТСТВИИ** (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

- установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль железнодорожной станции «Тамбов». Здание железнодорожного вокзала. Пакгауз. Пакгауз», расположенного по адресу: г. Тамбов, пл. Привокзальная, 1 и особых режимов использования земель в границах зон охраны Объекта;

- требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль железнодорожной станции «Тамбов». Здание железнодорожного вокзала. Пакгауз. Пакгауз», расположенного по адресу: г. Тамбов, пл. Привокзальная, 1.

Экспертная комиссия рекомендует к утверждению границы территорий: охранной зоны ОЗ; зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль железнодорожной станции «Тамбов». Здание железнодорожного вокзала. Пакгауз. Пакгауз», расположенного по адресу: г. Тамбов, пл. Привокзальная, 1, согласно Приложениям №№ 1-2 к акту экспертизы, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны Объектов согласно Приложению № 3 к акту экспертизы.

К настоящему акту прилагаются:

Приложение № 1. Описание и перечень координат характерных (поворотных точек) границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль железнодорожной станции «Тамбов». Здание железнодорожного вокзала. Пакгауз. Пакгауз», расположенного по адресу: г. Тамбов, пл. Привокзальная, 1 на 6 л.

Приложение № 2. Схема границ территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Ансамбль железнодорожной станции «Тамбов». Здание железнодорожного вокзала. Пакгауз. Пакгауз», расположенного по адресу: г. Тамбов, пл. Привокзальная, 1 на 2 л.

Приложение № 3. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль железнодорожной станции «Тамбов». Здание железнодорожного вокзала. Пакгауз. Пакгауз», расположенного по адресу: г. Тамбов, пл. Привокзальная, 1 на 4 л.

Приложение № 4. Фотофиксация на 2 л.

Приложение № 5. Протокол заседания комиссии экспертов от 18.06.2018 № 1 на 3 л.

Приложение № 6. Протокол заседания комиссии экспертов от 17.07.2018 № 2 на 3 л.

Мы, комиссия экспертов, в составе: председатель комиссии и ответственный секретарь: Валерий Федорович Гуляев; члены комиссии: Сергей Ирикович Шашин и Юлия Александровна Свешникова, признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по статье 307 Уголовного кодекса Российской Федерации, содержание которой нам известно и понятно.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы) оформлен в электронном виде и подписан усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов.

Председатель, ответственный секретарь
экспертной комиссии

В.Ф. Гуляев

Члены экспертной комиссии

Ю.А. Свешникова

С.И. Шашин

Приложение № 1

к акту государственной историко-культурной экспертизы

Описание и перечень координат характерных (поворотных точек) границ территорий зон охраны

объекта культурного наследия регионального значения

«Ансамбль железнодорожной станции «Тамбов». Здание железнодорожного вокзала. Пакгауз. Пакгауз», расположенного по адресу: г. Тамбов, пл. Привокзальная, 1

Границы территории охранной зоны (ОЗ):

В границы охранной зоны ОЗ включены территории общего пользования (Привокзальная площадь и часть ул. Железнодорожной), часть территории городских кварталов, расположенных к северу и югу от Привокзальной площади, территории: Объекта (участок 1 и участок 2) и территории выявленных объектов «Дом жилой», (г. Тамбов, пл. Привокзальная, 12) и «Дом жилой», (г. Тамбов, пл. Привокзальная, 14).

Граница охранной зоны ОЗ представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, расположенной на линии застройки улицы Железнодорожной, проходит по часовой стрелке до точки 46, возвращается в начальную точку 1 и определена следующим образом:

Участок между точками	Описание участка
1 - 7	от точки 1 на юго-восток по ломаной линии через точки 2, 3, 4, 5, 6 до точки 7;
7 - 13	от точки 7 на юго-запад по ломаной линии через точки 8, 9, 10, 11, 12 до точки 13;
13 - 16	от точки 13 на юго-восток через точки 14, 15 до точки 16;
16 - 17	от точки 16 на юго-запад 16,81 м до точки 17;
17 - 18	от точки 17 на северо-запад 5,30 м до точки 18;
18 - 19	от точки 18 на юго-запад 4,92 м до точки 19;
19 - 20	от точки 19 на северо-запад 13,86 м до точки 20;
20 - 21	от точки 20 на юго-запад 30,62 м до точки 21;
21 - 22	от точки 21 на юго-восток 55,74 м до точки 22;
22 - 23	от точки 22 на северо-восток 27,12 м до точки 23;
23 - 24	от точки 23 на юго-восток 43,85 м до точки 24;
24 - 25	от точки 24 на юго-запад 4,07 м до точки 25;
25 - 26	от точки 25 на юго-восток 40,08 м до точки 26;
26 - 27	от точки 26 на юго-запад 11,21 м до точки 27;
27 - 28	от точки 27 на юго-восток 14,59 м до точки 28;
28 - 29	от точки 28 на юго-запад 45,41 м до точки 29;
29 - 30	от точки 29 на северо-запад 5,66 м до точки 30;
30 - 31	от точки 30 на юго-запад 3,97 м до точки 31;

Участок между точками	Описание участка
31 - 32	от точки 31 на северо-запад 21,51 м до точки 32;
32 - 33	от точки 32 на северо-запад 74,79 м до точки 33;
33 - 34	от точки 33 на юго-запад 3,41 м до точки 34;
34 - 35	от точки 34 на северо-запад 84,11 м до точки 35;
35 - 36	от точки 35 на юго-запад 7,28 м до точки 36;
36 - 37	от точки 36 на северо-запад 109,98 м до точки 37;
37 - 40	от точки 37 на северо-восток через точки 38, 39 до точки 40;
40 - 41	от точки 40 на северо-запад 4,48 м до точки 41;
41 - 42	от точки 41 на северо-восток 27,85 м до точки 42;
42 - 43	от точки 42 на северо-запад 19,64 м до точки 43;
43 - 44	от точки 43 на северо-восток 30,45 м до точки 44;
44 - 45	от точки 44 на юго-восток 20,09 м до точки 45;
45 - 1	от точки 45 на северо-восток через точку 46 до начальной точки 1

Координаты поворотных точек границы территории охранной зоны (ОЗ)

№ точки	Координаты (МСК-68)	
	X	Y
1.	430600.00	1246454.23
2.	430569.80	1246459.84
3.	430569.48	1246459.60
4.	430567.08	1246462.87
5.	430567.40	1246463.10
6.	430517.35	1246472.75
7.	430486.77	1246480.43
8.	430481.38	1246458.37
9.	430476.40	1246440.46
10.	430477.76	1246440.07
11.	430476.36	1246435.13
12.	430474.99	1246435.49
13.	430471.78	1246425.08
14.	430464.02	1246427.32
15.	430463.85	1246426.78
16.	430428.22	1246436.05
17.	430423.52	1246419.91
18.	430428.64	1246418.56

№ точки	Координаты (МСК-68)	
	X	Y
19.	430427.39	1246413.80
20.	430440.68	1246409.87
21.	430433.34	1246380.15
22.	430379.37	1246394.07
23.	430386.41	1246420.26
24.	430343.88	1246430.92
25.	430342.89	1246426.97
26.	430303.95	1246436.46
27.	430301.27	1246425.57
28.	430287.06	1246428.87
29.	430275.47	1246384.96
30.	430280.94	1246383.54
31.	430279.97	1246379.80
32.	430293.62	1246363.18
33.	430365.94	1246344.09
34.	430365.19	1246340.77
35.	430446.47	1246319.14
36.	430444.60	1246312.11
37.	430550.66	1246283.03
38.	430558.53	1246311.88
39.	430560.63	1246318.55
40.	430566.58	1246341.47
41.	430570.88	1246340.21
42.	430578.41	1246367.02
43.	430597.27	1246361.53
44.	430605.57	1246390.83
45.	430586.26	1246396.36
46.	430595.46	1246430.28

Границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ):

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности состоит из двух участков, имеющих одинаковые предельные параметры разрешенного строительства (Участок 1 и Участок 2).

Границы Участка 1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта культурного наследия ЗРЗ устанавливаются на территории городского квартала. Ограничен железнодорожными путями, улицами Гастелло и Железнодорожной. Южной границей непосредственно примыкает к зоне ОЗ.

Граница Участка 1 охранной зоны ЗРЗ представляет собой замкнутый контур, начинается от крайней северной точки 1, расположенной на линии застройки улицы Железнодорожной, проходит по часовой стрелке до точки 12, замыкается в начальной точке 1, и определена следующим образом:

Участок между точками	Описание участка
1 - 2	от точки 1 на юго-восток по линии застройки ул. Железнодорожной 101,18 м до точки 2;
2 - 3	от точки 2 на юго-запад 35,15 м до точки 3;
3 - 4	от точки 3 на северо-запад 20,09 м до точки 4;
4 - 5	от точки 4 на юго-запад 30,45 м до точки 5;
5 - 6	от точки 5 на юго-восток 19,64 м до точки 6;
6 - 7	от точки 6 на юго-запад 27,85 м до точки 7;
7 - 8	от точки 7 на юго-восток 4,48 м до точки 8;
8 - 11	от точки 8 на юго-запад, через точки 9, 10 до точки 11;
11 - 12	от точки 11 на северо-запад 109,37 м до точки 12;
12 - 1	от точки 12 на северо-восток 154,77 м до начальной точки 1

Координаты поворотных точек Участка 1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (Участок 1 ЗРЗ)

№ точки	Координаты (МСК-68)	
	X	Y
1.	430693.54	1246405.44
2.	430595.46	1246430.28
3.	430586.26	1246396.36
4.	430605.57	1246390.83
5.	430597.27	1246361.53
6.	430578.41	1246367.02
7.	430570.88	1246340.21
8.	430566.58	1246341.47
9.	430560.51	1246318.49
10.	430558.53	1246311.88

№ точки	Координаты (МСК-68)	
	X	Y
11.	430550.66	1246283.03
12.	430656.43	1246255.18

Границы Участка 2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта культурного наследия ЗРЗ устанавливаются на территории городского квартала. Ограничен ул. Железнодорожной, внутриквартальным проездом, северной и западной границами непосредственно примыкает к зоне ОЗ.

Граница Участка 2 охранной зоны ЗРЗ представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, расположенной в крайнем северном углу Участка 2 зоны ЗРЗ на линии застройки ул. Железнодорожной, проходит по часовой стрелке до точки 23, замыкается в начальной точке 1, и определена следующим образом:

Участок между точками	Описание участка
1 - 4	от точки 1 на юго-восток по линии застройки ул. Железнодорожной через точки 2, 3 до точки 4;
4 - 6	от точки 4 на юго-запад через точку 5 до точки 6;
6 - 9	от точки 6 на северо-запад по ломаной линии через точки 7, 8 до точки 9;
9 - 10	от точки 9 на юго-запад 27,12 м до точки 10;
10 - 11	от точки 10 на северо-запад 55,74 м до точки 11;
11 - 12	от точки 11 на северо-восток 30,62 м до точки 12;
12 - 13	от точки 12 на юго-восток 13,86 м до точки 13;
13 - 14	от точки 13 на северо-восток 4,91 м до точки 14;
14 - 15	от точки 14 на юго-восток 5,30 м до точки 15;
15 - 16	от точки 15 на северо-восток 16,81 м до точки 16;
16 - 19	от точки 16 на северо-запад по ломаной линии через точки 17, 18 до точки 19;
19 - 1	от точки 19 на северо-восток по ломаной линии через точки 20, 21, 22, 23 до начальной точки 1

Координаты поворотных точек Участка 2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (Участок 2 ЗРЗ)

№ точки	Координаты (МСК-68)	
	X	Y
1.	430481.38	1246458.37
2.	430462.15	1246463.92
3.	430366.55	1246487.72
4.	430327.26	1246498.69
5.	430323.06	1246481.71
6.	430303.95	1246436.46

№ точки	Координаты (МСК-68)	
	X	Y
7.	430342.89	1246426.97
8.	430343.88	1246430.92
9.	430386.41	1246420.26
10.	430379.37	1246394.07
11.	430433.34	1246380.15
12.	430440.68	1246409.87
13.	430427.39	1246413.80
14.	430428.64	1246418.55
15.	430423.52	1246419.91
16.	430428.22	1246436.05
17.	430463.85	1246426.78
18.	430464.02	1246427.32
19.	430471.78	1246425.08
20.	430474.99	1246435.49
21.	430476.35	1246435.10
22.	430477.77	1246440.10
23.	430476.40	1246440.46

Приложение № 2

к акту государственной историко-культурной экспертизы

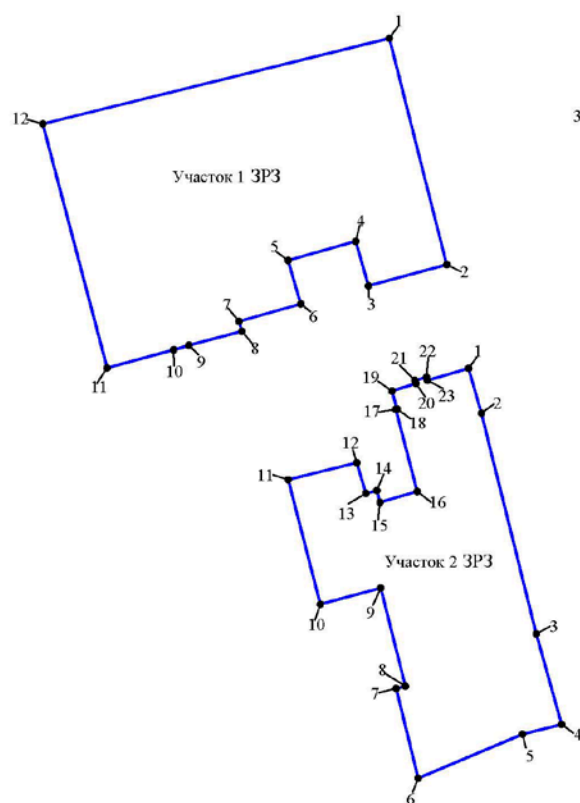
Схема границ территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Ансамбль железнодорожной станции «Тамбов». Здание железнодорожного вокзала. Пакгауз. Пакгауз», расположенного по адресу: г. Тамбов, пл. Привокзальная, 1



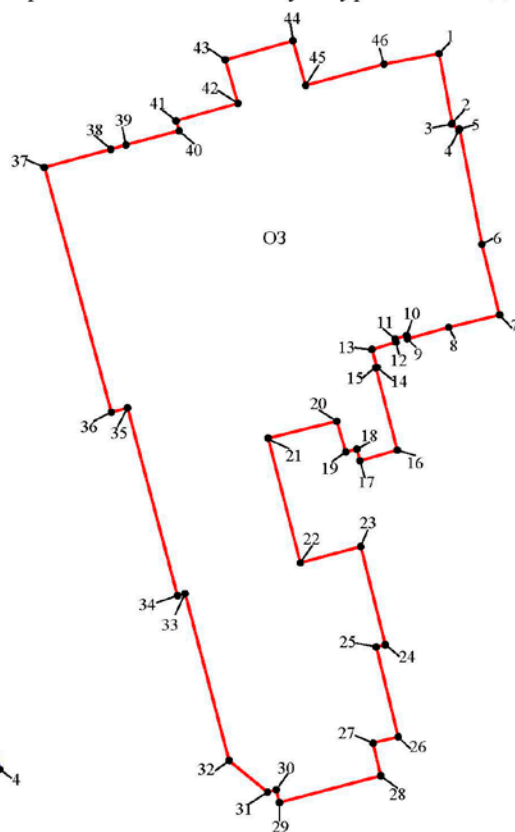
Условные обозначения.

	Объекты культурного наследия регионального значения		ТОКН	Предлагаемые территории ОКН
	Выявленные объект культурного наследия		ОЗ	Охранная зона
	Ценные объекты историко-градостроительной среды		ЗРЗ	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (Участок 1 ЗРЗ и Участок 2 ЗРЗ)
	Нейтральная застройка			

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта культурного наследия ЗРЗ



Охранная зона Объекта культурного наследия ОЗ



Приложение № 3

к акту государственной историко-культурной экспертизы

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения

«Ансамбль железнодорожной станции «Тамбов». Здание железнодорожного вокзала. Пакгауз. Пакгауз», расположенного по адресу: г. Тамбов, пл.

Привокзальная, 1

Охранная зона (ОЗ)

Режим использования земель и градостроительный регламент в границах охранной зоны **ОЗ** устанавливаются на территории общего пользования (Привокзальная площадь и часть ул. Железнодорожной) и часть территории городских кварталов, расположенных к северу и югу от Привокзальной площади.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны ОЗ устанавливаются с учетом следующих требований.

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);
- размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов, навесов, автостоянок), мешающих визуальному восприятию Объекта в его историко-градостроительной и природной среде, за исключением объектов, необходимых для обеспечения соответствия Объекта требованиям антитеррористической защищенности и транспортной безопасности в соответствии с Федеральным законом от 09.02.2007 № 16-ФЗ «О транспортной безопасности», Постановлением Правительства РФ от 26.04.2017 № 495;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- самовольная рубка и посадка деревьев;
- устройство железобетонных ограждений и ограждений из металлических профилированных листов;
- размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других рекламных конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- загрязнение территории нечистотами, мусором, бытовыми отходами.

Разрешается

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование Объекта;
- восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды Объекта;
- проведение работ по озеленению территории при условии обеспечения визуального восприятия Объекта в его историко-градостроительной среде;
- использование малых архитектурных форм (скамеек, информационных вывесок, наружного освещения), стилистически соответствующих по форме традиционно применявшимся в XIX - начале XX вв.;

- благоустройство территории (устройство лестниц, подпорных стен, осуществление планировки) на основании проектной документации, выполненной, согласованной и утвержденной в установленном порядке;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности Объекта;
- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологических мер безопасности объекта культурного наследия;
- снос (демонтаж) капитальных и временных объектов, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия, мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Примечание: В границы территории охранной зоны ОЗ включены территории общего пользования. Предложенные режим использования земель и требования к градостроительному регламенту в границах ОЗ применяются в соответствии с нормами действующего законодательства.¹

Все работы, на участках, примыкающих к территории объекта культурного наследия осуществляются в соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

¹ Статья 36. «Градостроительный Кодекс Российской Федерации» . от 29 декабря 2004 года N 190-ФЗ

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности **ЗРЗ** устанавливаются на двух участках, расположенных с северной и южной сторон охранной зоны **ОЗ**.

Режим использования земель и требования к градостроительному регламенту в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ устанавливаются с учетом следующих требований.

Запрещается

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений в отделке фасадов;
- устройство мансард с конструкциями кровель ломаной формы с уклоном более 45 градусов;
- применение сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и других современных отделочных строительных материалов, применение цветовых решений, искажающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- размещение рекламных конструкций на крышах зданий;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием.

Разрешается

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим установленному режиму и параметрам;
- строительство, реконструкция объектов капитального строительства, допустимая высота зданий, планируемых к строительству, может составлять 20,00 м.;
- эксплуатация объектов капитального строительства, предельные параметры которых соответствуют режиму использования земель или параметрам разрешенного строительства в соответствии с режимом использования земель и градостроительным регламентом, установленным в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с даты вступления в силу акта органа государственной власти об утверждении зон охраны объекта культурного наследия;
- реконструкция объектов капитального строительства, предельные параметры которых соответствуют режимам использования земель или градостроительным регламентам, установленным в границах данной зоны, и их частей только путем приведения таких объектов в соответствие режимам использования земель и градостроительным регламентам, установленным в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства;
- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов натуральных традиционных или имитирующих натуральные отделочных строительных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков;

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объектов культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологических мер безопасности объекта культурного наследия;
- для объектов нового строительства - принятие нейтрального силуэта, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений;
- устройство кровель традиционных конструкций (двухскатных, четырехскатных с уклоном от 25 до 45 градусов);
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия;
- использование в новом строительстве цветовых решений, соответствующих стилистическим особенностям основного периода строительства исторической застройки;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности.

Приложение № 4

к акту государственной историко-культурной экспертизы

Фотофиксация

объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль железнодорожной станции «Тамбов». Здание железнодорожного вокзала. Пакгауз. Пакгауз»



Фото 1. Вид на объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль железнодорожной станции «Тамбов». Здание железнодорожного вокзала.» с Привокзальной площади, с юго-восточной стороны.



Фото 2. Вид на объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль железнодорожной станции «Тамбов». Пакгауз. Пакгауз» с северо-западного направления



Фото 3. Вид на объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль железнодорожной станции «Тамбов». Пакгауз. Пакгауз» с юго-западного направления, с перронов.



Фото 4. Вид на объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль железнодорожной станции «Тамбов». Пакгауз. Пакгауз» с северо-восточного направления.

ПРОТОКОЛ № 1

заседания комиссии экспертов по вопросу

проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения

«Ансамбль железнодорожной станции «Тамбов». Здание железнодорожного вокзала.
Пакгауз. Пакгауз», расположенного по адресу: г. Тамбов, пл. Привокзальная, 1

Саратов

18 июня 2018 г.

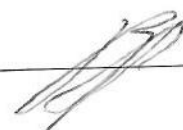
Присутствовали:

Дистанционно - Шашин Сергей Ирикович - образование высшее, инженер - строитель, стаж работы 24 года; государственный эксперт, аттестованный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 31.01.2018 № 78 (- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проекты зон культурного наследия);

Свешникова Юлия Александровна - образование высшее, архитектор, стаж работы 19 лет; государственный эксперт, аттестованный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 20.03.2017 № 322 (документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проекты зон охраны объекта культурного наследия);

Дистанционно - Гуляев Валерий Федорович - образование высшее, архитектор, кандидат архитектуры, стаж работы 28 лет; государственный эксперт, аттестованный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 14.07.2016 № 1632 (- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия).

Председатель и ответственный секретарь комиссии



В.Ф. Гуляев

Основания работы комиссии:

1. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
2. Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972;
3. Часть 8. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль железнодорожной станции «Тамбов». Здание железнодорожного вокзала. Пакгауз. Пакгауз», конец XIX-начало XX в., 60-е годы XX в., расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, пл. Привокзальная, 1. Раздела 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Проектной документации «Реконструкция перрона вокзала Тамбов Ю-Вост РДЖВ (далее – Проект), выполненный обществом с ограниченной ответственностью «Научно-производственный центр «Приоритет»».

Повестка дня:

1. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
2. Утверждение календарного плана работ экспертной комиссии.
3. Определение основных направлений работы экспертной комиссии.
4. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Решили:

По 1-му вопросу: единогласно избран Валерий Федорович Гуляев - председателем и ответственным секретарём экспертной комиссии.

По 2-му вопросу: утвердить следующий календарный план:

№ п/п	Этапы проведения экспертизы	Сроки выполнения
1.	Направление электронной почтой научно-проектной документации членам экспертной комиссии	2 дня
2.	Изучение научно-проектной документации	5 дней
3.	Проведение дополнительных исследований (в случае необходимости)	3 дня
4.	Направление членами экспертной комиссии в адрес председателя, ответственного секретаря своих заключений, предложений и замечаний	3 дня
5.	Составление председателем, ответственным секретарем акта экспертизы	10 дней
6.	Организация подписания акта экспертизы экспертной комиссией, итоговое заседание комиссии	7 дней
ИТОГО:		30 рабочих дней

Председатель и ответственный секретарь комиссии _____

В.Ф. Гуляев

По 3-му вопросу: В.Ф. Гуляев, Ю.А. Свешникова и С.И. Шашин проводят научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по проекту с позиции научно-методического соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, градостроительства, землепользования.

По 4-му вопросу: запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Председатель и ответственный секретарь
экспертной комиссии

Члены экспертной комиссии

В.Ф. Гуляев

С.И. Шашин

Ю.А. Свешникова

Председатель и ответственный секретарь комиссии

В.Ф. Гуляев

ПРОТОКОЛ № 2

заседания комиссии экспертов по вопросу

проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Ансамбль железнодорожной станции «Тамбов». Здание железнодорожного вокзала.
Пакгауз. Пакгауз», расположенного по адресу: г. Тамбов, пл. Привокзальная, 1

Саратов

17 июля 2018 г.

Присутствовали:

Председатель и ответственный секретарь:

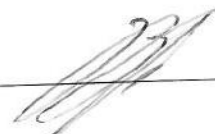
Дистанционно - Гуляев Валерий Федорович - образование высшее, архитектор, кандидат архитектуры, стаж работы 28 лет; государственный эксперт, аттестованный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 14.07.2016 № 1632 (- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия).

Члены комиссии:

Дистанционно - Шашин Сергей Ирикович - образование высшее, инженер - строитель, стаж работы 24 года; государственный эксперт, аттестованный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 31.01.2018 № 78 (- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проекты зон культурного наследия);

Председатель и ответственный секретарь комиссии

В.Ф. Гуляев



Свешникова Юлия Александровна - образование высшее, архитектор, стаж работы 19 лет; государственный эксперт, аттестованный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 20.03.2017 № 322 (документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проекты зон охраны объекта культурного наследия).

Основания работы комиссии:

1. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
2. Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972;
3. Часть 8. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль железнодорожной станции «Тамбов». Здание железнодорожного вокзала. Пакгауз. Пакгауз», конец XIX-начало XX в., 60-е годы XX в., расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, пл. Привокзальная, 1. Раздела 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Проектной документации «Реконструкция перрона вокзала Тамбов Ю-Вост РДЖВ, выполненный обществом с ограниченной ответственностью «Научно-производственный центр «Приоритет»».

Повестка дня:

1. Рассмотрение предложений экспертов по акту государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны «Часть 8. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль железнодорожной станции «Тамбов». Здание железнодорожного вокзала. Пакгауз. Пакгауз», конец XIX-начало XX в., 60-е годы XX в., расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, пл. Привокзальная, 1. Раздела 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Проектной документации «Реконструкция перрона вокзала Тамбов Ю-Вост РДЖВ».
2. Согласование выводов заключения.
3. Принятие решения о подписании электронными цифровыми подписями и передаче Заказчику акта экспертизы.

Принятые решения:

1. Члены комиссии ознакомились с материалами Проекта и с формулировкой заключительных выводов.
2. Согласовали заключительные выводы экспертизы.
3. Решили подписать заключение (акт) экспертизы усиленной квалифицированной электронной подписью и передать заказчику акт экспертизы, подписанный усиленной квалифицированной электронной




Председатель и ответственный секретарь комиссии _____

В.Ф. Гуляев


подписью, на электронном носителе.

Председатель и ответственный секретарь
экспертной комиссии

Члены экспертной комиссии

 В.Ф. Гуляев
 С.И. Шашин
 Ю.А. Свешникова

Председатель и ответственный секретарь комиссии

 В.Ф. Гуляев