

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

ПРИКАЗ

11.02.2025

г. Тамбов

№ 69

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Советская, д. 23) и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Тамбовской области от 05.10.2015 № 572-З «О регулировании отдельных вопросов в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в Тамбовской области», на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Советская, д. 23) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Советская, д. 23 (далее — объект культурного наследия), согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия согласно приложению № 2.

3. Заместителю директора департамента по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области - начальнику отдела сохранения, государственной охраны и учета объектов культурного наследия Мартехину А.В. обеспечить:

размещение информации об утвержденных границах зон охраны объекта культурного наследия в федеральной государственной информационной системе территориального планирования;

направление сведений об установленных зонах охраны объекта культурного наследия в орган, осуществляющий деятельность по ведению Единого государственного реестра недвижимости.

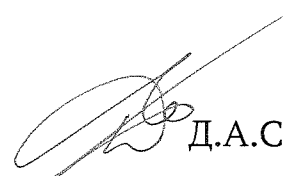
4. Департамент по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области обеспечивает возмещение убытков, причиненных в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия, со дня заключения соглашения о возмещении убытков, заключаемого с лицами, указанными в пункте 2 статьи 57¹ Земельного кодекса Российской Федерации, либо со дня вступления в законную силу решения суда.

5. Опубликовать настоящий приказ на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru), на сайте сетевого издания «Тамбовская жизнь» (www.tamlife.ru) и разместить на официальном сайте департамента по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Настоящий приказ вступает в силу по истечении десяти дней после дня его первого официального опубликования.

7. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя директора департамента по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области - начальника отдела сохранения, государственной охраны и учета объектов культурного наследия Мартехина А.В.

Директор департамента



Д.А.Самородин

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к приказу департамента по государственной
охране объектов культурного наследия
Тамбовской области
от 11.02.2025 № 69

Зоны
охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой»,
расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск,
ул. Советская, д. 23

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Советская, д. 23 (далее — объект культурного наследия), включают в себя охранную зону объекта культурного наследия, зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.

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

2. Границы охранной зоны объекта культурного наследия

2.1. Охранная зона объекта культурного наследия устанавливается единым участком (ОЗ). Охранная зона расположена с северо-восточной стороны от объекта культурного наследия, включает в себя тротуары и проезжую часть улицы Советской, а также ценный объект исторической среды (г. Моршанск, ул. Советской, д. 22а), на территории кадастровых кварталов: 68:27:0000063 (часть), 68:27:0000061 (часть); кадастровые участки: 68:27:0000061:621(часть). Площадь ОЗ составляет 919 кв. м ± 10 кв. м.

2.2. Координаты характерных точек границ ОЗ (средняя квадратическая погрешность положения характерной точки составляет 0,10 м):

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
32	511153,23	1272114,16
15	511161,45	1272125,15
14	511154,13	1272130,84
13	511145,81	1272120,48
12	511141,85	1272123,61

11	511137,81	1272126,61
10	511127,07	1272135,01
33	511113,65	1272119,50
34	511106,63	1272125,03
4	511103,73	1272121,08
3	511109,13	1272117,00
2	511116,26	1272111,39
35	511119,91	1272116,31
36	511144,19	1272097,63
37	511144,72	1272098,51
38	511156,16	1272112,34
32	511153,23	1272114,16

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

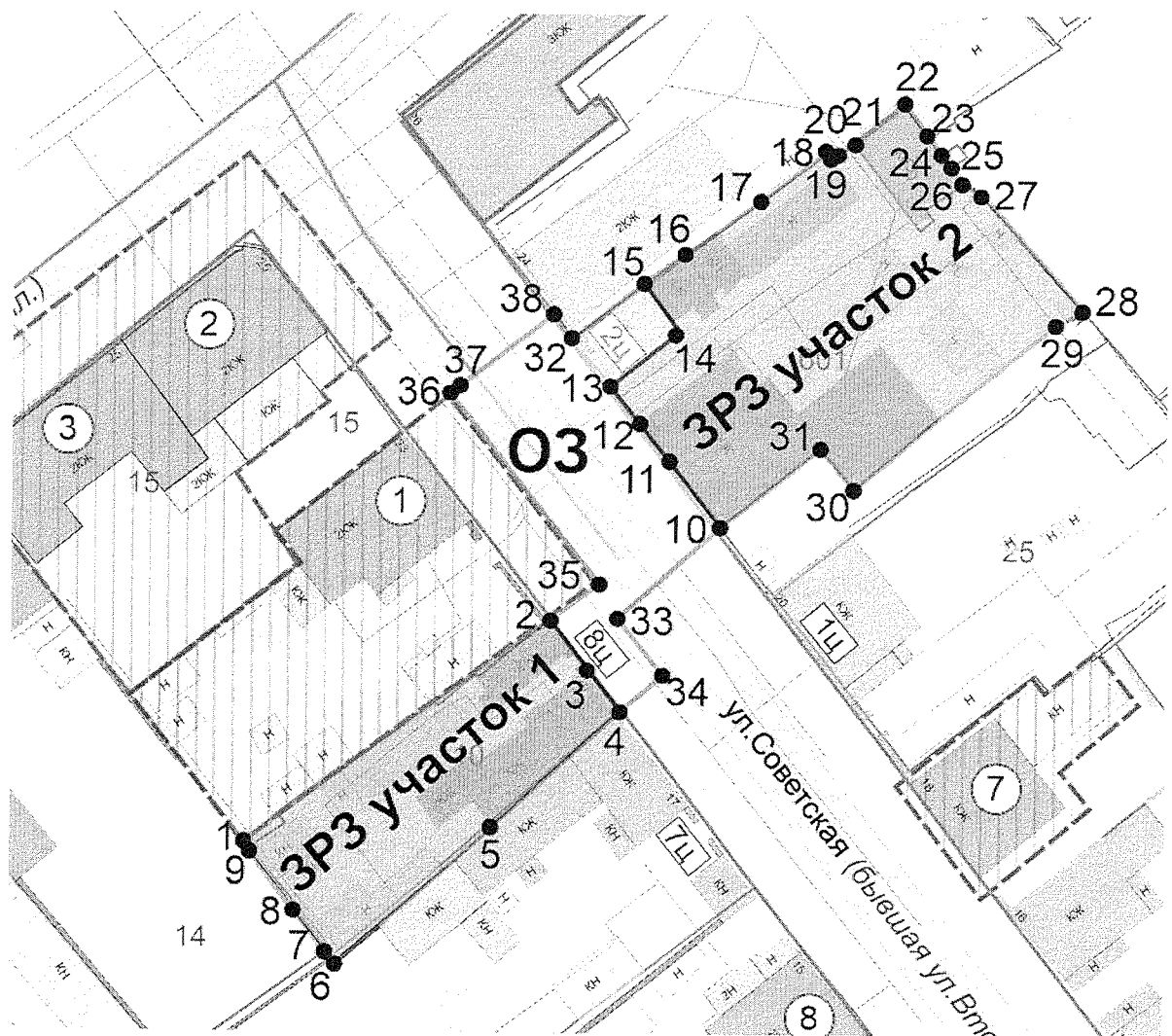
3.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия включает в себя два участка. Площадь ЗРЗ составляет 2786 кв. м \pm 18 кв. м.

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

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
Участок 1		
1	511086,49	1272071,16
2	511116,26	1272111,39
3	511109,13	1272117,00
4	511103,73	1272121,08
5	511088,76	1272104,49
6	511070,93	1272084,13
7	511071,70	1272083,46
8	511077,43	1272078,66
9	511084,91	1272072,55
1	511086,49	1272071,16
Участок 2		

10	511127,07	1272135,01
11	511137,81	1272126,61
12	511141,85	1272123,61
13	511145,81	1272120,48
14	511154,13	1272130,84
15	511161,45	1272125,15
16	511164,46	1272129,18
17	511172,20	1272139,19
18	511178,62	1272148,32
19	511178,15	1272148,67
20	511178,66	1272149,30
21	511179,85	1272151,35
22	511184,88	1272158,16
23	511181,04	1272160,93
24	511178,45	1272162,87
25	511176,70	1272164,24
26	511174,63	1272165,84
27	511172,79	1272168,67
28	511156,82	1272182,94
29	511155,69	1272180,69
30	511132,43	1272152,57
31	511137,90	1272148,23
10	511127,07	1272135,01

4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ОКН регионального значения;
- Ценные объекты исторической среды;
- Границы территорий объектов культурного наследия;
- Проектируемая охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия;
- Проектируемая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участки 1,2);

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
регионального значения

1. «Дом жилой, ул. Советская, 23;
2. «Магазин купцов Кавериных», ул. Советская, 25;
3. «Дом жилой», ул. Советская, 25;
7. «Главный дом городской усадьбы», ул. Советская, 18;
8. «Дом жилой», ул. Советская, 15;

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЦЕННЫХ ОБЪЕКТОВ ИСТОРИЧЕСКОЙ СРЕДЫ

- 1ц. Жилой дом, ул. Советской, 20;
- 2ц. Общественное здание, ул. Советской, 22а;
- 7ц. Ворота с кирпичными столбами и аркой по ул. Советской, 17;
- 8ц. Ворота с кирпичными столбами и аркой по ул. Советской, 19;

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
УТВЕРЖДЕНЫ
приказом департамента по государственной
охране объектов культурного наследия
Тамбовской области
от 11.02.2025 № 69

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой»,
расположенный по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск,
ул. Советская, д. 23

1. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне
объекта культурного наследия объекта культурного наследия регионального
значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская область,
г. Моршанск, ул. Советская, д. 23 (далее — объект культурного наследия)

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

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

при реконструкции, капитальном ремонте зданий и сооружений:

применение в архитектурных решениях фасадов стилизации под
историческую застройку начала XX века (историзм, эклектика);

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

благоустройство территории с использованием материалов:

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

элементы благоустройства – деревянные, каменные или металлические;

благоустройство и озеленение территории с учетом сохранения ценных
зеленых насаждений;

проведение работ по инженерной подготовке и инженерной защите
территории;

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

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов
инженерной инфраструктуры, строительство (прокладка) новых объектов

инженерной инфраструктуры, за исключением наземного и надземного способов прокладки;

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

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

реконструкция и ремонт дорог, размещение парковок, установка дорожных знаков;

обеспечение экологической и пожарной безопасности;

запрещается:

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

размещение некапитальных сооружений (киосков, навесов, гаражей, павильонов);

частичная окраска и (или) отделка фасадов, выходящих на улицу Советскую;

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

строительство (прокладка) инженерных коммуникаций по фасадам зданий, выходящих на улицу Советскую;

организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территорий объектов культурного наследия;

использование строительных технологий, создающих угрозу для объектов культурного наследия;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

изменение исторической трассировки и линий застройки улицы Советской;

размещение бункеров, контейнеров и контейнерных площадок для сбора бытового мусора;

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

устройство сплошных несветопрозрачных ограждений вдоль улицы Советской, применение в отделке ограждений спектральных цветов и их комбинаций;

установка произведений монументально-декоративного искусства высотой более 4 м;

озеленение территории экранирующим способом посадки деревьев по улице Советской.

2. Требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенный по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Советская, д. 23 (далее — объект культурного наследия)

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ):

разрешается:

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

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

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;

строительство, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии со следующими параметрами: максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки крыши – 10 м;

вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и другое инженерное оборудование, устанавливаемое на крышах, при расчете предельной высоты зданий, строений, сооружений не учитываются;

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

при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте зданий и сооружений:

применение в архитектурных решениях фасадов стилизации под историческую застройку начала XX века (историзм, эклектика);

использование в отделке фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования и (или) обращенных к ним, натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов (штукатурка, древесные

пиломатериалы, открытый кирпич), применение колористической гаммы пастельных оттенков и светлых оттенков ахроматической гаммы;

благоустройство и озеленение территории с учетом сохранения ценных зеленых насаждений;

проведение работ по инженерной подготовке и инженерной защите территории;

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

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

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

запрещается:

применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по активному силуэту (ломаные, изогнутые линии фасадов, крыш), использование в отделке фасадов, кровельном покрытии спектральных цветов и их комбинаций;

частичная окраска и (или) отделка фасадов, выходящих улицу Советскую;

использование в отделке фасадов сэндвич-панелей, а также технологии «вентилируемых фасадов» с облицовкой из композитных материалов, металлических листов, металлокассет, линейных панелей, металлического и ПВХ-сайдинга и керамогранитной плитки;

применение сплошного остекления (более 40% остекления от общей площади фасада), использования зеркального и цветного стекла;

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

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

строительство (прокладка) инженерных коммуникаций по фасадам зданий, выходящих на территории общего пользования;

организация необорудованных мест для сбора бытового мусора;

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

размещение башенных и антенно-мачтовых конструкций;

устройство сплошных несветопрозрачных ограждений вдоль улицы Советской, применение в отделке ограждений спектральных цветов и их комбинаций.