

ДЕПАРТАМЕНТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

11.02.2025

г. Тамбов

№ 67

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Никольская церковь» (Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Калинина, д. 136) 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 «Никольская церковь» (Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Калинина, д. 136) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Никольская церковь», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Калинина, д. 136 (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 № 67

Зоны
охраны объекта культурного наследия регионального значения «Никольская
церковь», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск,
ул. Калинина, д. 136

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Никольская церковь», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Калинина, д. 136 (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. Для объекта культурного наследия устанавливается охранная зона (ОЗ), состоящая из одного участка.

Площадь ОЗ составляет 8723 кв. м \pm 33 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
1	512517.10	1272660.65
2	512529.13	1272664.78
3	512515.44	1272714.91
4	512586.25	1272738.72
5	512581.40	1272762.72
6	512555.66	1272752.37
7	512538.88	1272747.15
8	512534.77	1272767.25
9	512535.75	1272782.81

10	512550.02	1272786.45
11	512542.79	1272846.33
12	512520.38	1272843.42
13	512523.04	1272825.89
14	512521.50	1272817.16
15	512516.63	1272813.47
16	512518.48	1272805.53
17	512519.11	1272799.32
18	512501.54	1272796.16
19	512514.42	1272746.70
20	512481.85	1272737.30
21	512476.02	1272751.96
22	512472.82	1272753.54
23	512461.58	1272751.43
24	512454.01	1272749.40
25	512462.60	1272722.44
26	512458.13	1272720.36
27	512450.98	1272719.10
28	512466.54	1272674.50
29	512488.71	1272680.64
30	512496.27	1272685.51
31	512505.06	1272688.92
1	512517.10	1272660.65

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

3.1. Для объекта культурного наследия устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), состоящая из четырех участков. Площадь ЗРЗ составляет 13185 кв. м \pm 40 кв. м.

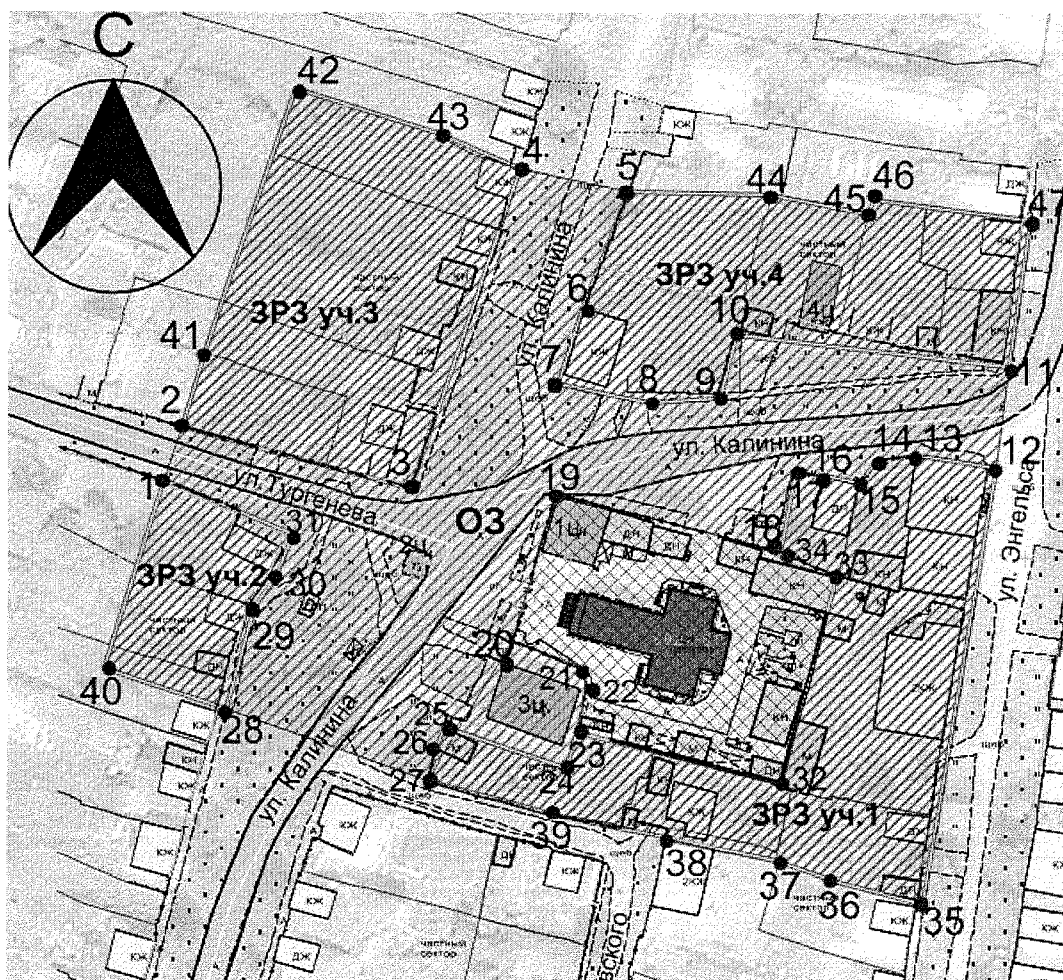
3.2. Координаты характерных точек границ ЗРЗ (средняя квадратическая погрешность положения характерной точки составляет 0,10 м):

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
Участок 1		



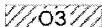

27	512450.98	1272719.10
26	512458.13	1272720.36
25	512462.60	1272722.44
24	512454.01	1272749.40
23	512461.58	1272751.43
32	512450.94	1272796.16
33	512496.30	1272808.52
34	512500.31	1272796.49
18	512501.54	1272796.16
17	512519.11	1272799.32
16	512518.48	1272805.53
15	512516.63	1272813.47
14	512521.50	1272817.16
13	512523.04	1272825.89
12	512520.38	1272843.42
35	512423.88	1272827.57
36	512429.30	1272807.40
37	512433.61	1272795.95
38	512438.60	1272771.33
39	512444.15	1272745.31
27	512450.98	1272719.10
Участок 2		
1	512517.10	1272660.65
31	512505.06	1272688.92
30	512496.27	1272685.51
29	512488.71	1272680.64
28	512466.54	1272674.50
40	512475.29	1272647.82
1	512517.10	1272660.65
Участок 3		
2	512529.13	1272664.78
41	512545.72	1272669.48
42	512603.73	1272689.46
43	512593.92	1272720.61
4	512586.25	1272738.72

3	512515.44	1272714.91
2	512529.13	1272664.78
Участок 4		
5	512581.40	1272762.72
44	512580.58	1272793.76
45	512576.38	1272815.34
46	512579.53	1272816.18
47	512575.00	1272850.95
11	512542.79	1272846.33
10	512550.02	1272786.45
9	512535.75	1272782.81
8	512534.77	1272767.25
7	512538.88	1272747.15
6	512555.66	1272752.37
5	512581.40	1272762.72

4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

	Объект культурного наследия регионального значения «Никольская церковь»
	Территория исследуемого объекта культурного наследия
	Охранная зона (ОЗ)
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)
1 ●	Характерные точки границ зон охраны объекта культурного наследия

Экспликация ценных объектов исторической застройки:

- 1ц. Церковный дом, расположен на территории ОКН «Никольская церковь» с северо-западной стороны;
- 2ц. Часовня Николая Чудотворца, расположенная с запада от ОКН «Никольская церковь»;
- 3ц. Здание бывшей воскресной школы, расположенное с юго-востока от ОКН «Никольская церковь».
- 4ц. Кирпичный дом, расположенный по адресу: г. Моршанск, улица Калинина, 147;

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
УТВЕРЖДЕНЫ
приказом департамента по государственной
охране объектов культурного наследия
Тамбовской области
от 11.02.2025 № 67

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Никольская церковь»,
расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск,
ул. Калинина, д. 136

1. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне (ОЗ)
объекта культурного наследия регионального значения «Никольская
церковь», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск,
ул. Калинина, д. 136 (далее — объект культурного наследия)

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

применение специальных мер, направленных на сохранение и
восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта
культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично
или полностью утраченных элементов и характеристик историко-
градостроительной среды);

сохранение, эксплуатация, капитальный ремонт, реконструкция ценных
объектов исторической среды: «Часовня Николая Чудотворца», «Здание
бывшей воскресной школы», без изменения исторически сложившихся
объемно-планировочных характеристик, архитектурно-художественного
решения фасадов;

разборка и демонтаж ценных объектов историко-градостроительной
среды при аварийном техническом состоянии, с последующим
компенсационным строительством при сохранении местоположения,
объемно-планировочных характеристик, архитектурно-художественного
решения фасадов;

проведение земляных, землеустроительных, хозяйственных и иных
работ, не ухудшающих условий сохранности и визуального восприятия
объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

ремонт, капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов
капитального строительства и их частей без увеличения их объемно-
пространственных характеристик с применением традиционных
строительных и отделочных материалов;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства и
некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности.

строительство, капитальный ремонт, ремонт существующих сетей инженерно-технического обеспечения подземным способом (за исключением сетей электроснабжения, наружного освещения, связи и временных сетей, необходимых для проведения ремонтных работ) при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

благоустройство территории:

организация тротуаров, пешеходных и велосипедных дорожек, площадок с использованием в покрытии тротуаров и пешеходных дорожек традиционных натуральных материалов;

размещение малых архитектурных форм, элементов благоустройства;

установка опор уличного освещения и устройство архитектурно-художественной подсветки;

озеленение территории: посадка деревьев, кустарников, газонов;

ремонт, капитальный ремонт, реконструкция дорог и существующих элементов улично-дорожной сети;

установка и ремонт ограждений по границам участков, формирующих территории общего пользования (улицы), высотой не более 1,8 м, выполненных с применением традиционных материалов;

установка информационных надписей, стендов и памятных знаков;

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

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности территории;

запрещается:

строительство объектов капитального строительства, некапитальных строений и сооружений, 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);

проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и создающих угрозу его экологической и пожарной безопасности;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия и объекты исторической застройки;

применение при реконструкции объектов капитального строительства конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на историко-градостроительную среду объекта культурного наследия;

устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м по границам территорий общего пользования с применением нетрадиционных материалов;

размещение всех видов рекламных конструкций;

наземный и надземный способ строительства и реконструкции линейных объектов инженерной инфраструктуры (за исключением сетей электроснабжения, наружного освещения, связи и временных сетей);

складирование и использование огнеопасных и взрывоопасных материалов и технологий;

установка вышек и базовых станций радиотелефонной связи;

организация необорудованных мест для парковки автотранспорта, для сбора мусора.

2. Требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Никольская церковь», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Калинина, д. 136 (далее - объект культурного наследия)

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

разрешается:

строительство, ремонт, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, с соблюдением высотного ограничения – не более 7 м (от нижней отметки уровня земли до наивысшей точки здания, строения, сооружения) и следующих требований:

применение традиционных строительных материалов: материал стен – дерево, кирпич; отделочные материалы фасадов – лицевая кирпичная кладка, штукатурка с покраской, камень, деревянная обшивка, в том числе с покраской;

применение традиционных цветовых решений фасадов зданий, характерных для исторически сложившейся застройки;

применение скатных вальмовых крыш с использованием в покрытии кровли традиционных материалов (листовое железо, черепица), допускается устройство мезонинов;

сохранение, эксплуатация, капитальный ремонт, реконструкция ценного объекта исторической среды «Кирпичный дом» (г. Моршанск, ул. Калинина, д. 147) без изменения исторически сложившихся объемно-планировочных характеристик, архитектурно-художественного решения фасадов; разборка и демонтаж ценного объекта историко-градостроительной среды при аварийном техническом состоянии с последующим компенсационным строительством при сохранении местоположения, объемно-планировочных характеристик, архитектурно-художественного решения фасадов;

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

благоустройство территории:

- организация пешеходных дорожек, площадок с использованием в покрытии традиционных натуральных материалов;
- размещение малых архитектурных форм, элементов благоустройства;
- установка опор уличного освещения;
- устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;
- озеленение территории: посадка деревьев, кустарников, газонов;
- ремонт существующих и организация новых проездов, проходов;
- строительство, капитальный ремонт, ремонт существующих сетей инженерно-технического обеспечения подземным способом (за исключением сетей электроснабжения, наружного освещения, связи и временных сетей) при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- установка и ремонт ограждений по границам участков, формирующих территории общего пользования (улицы), высотой не более 1,8 м, выполненных с применением традиционных материалов;
- установка информационных надписей и обозначений, памятных знаков;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- обеспечение экологической и пожарной безопасности территории;
- запрещается:
 - строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с нарушением параметров разрешенного строительства для данной зоны;
 - проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и создающих угрозу экологической и пожарной безопасности;
 - использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;
 - применение при строительстве, капитальном ремонте, ремонте и реконструкции объектов капитального строительства, нетрадиционных строительных материалов и конструкций, оказывающих негативное визуальное влияние на объект культурного наследия:
 - алюминиевые композитные материалы, сайдинг для облицовки фасадов;
 - яркие и контрастирующие цветовые решения фасадов;
 - фрагментарная отделка фасадов зданий, формирующих территории общего пользования;
 - плоские крыши и крыши мансардного типа;
 - яркие и блестящие кровельные материалы;
 - устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м по границам территорий общего пользования;
 - складирование огнеопасных и взрывоопасных материалов, размещение автозаправочных станций, станций технического обслуживания;

размещение всех видов рекламных конструкций;
наземный и надземный способ строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (за исключением сетей электроснабжения, наружного освещения, связи и временных сетей);
установка вышек и базовых станций радиотелефонной связи;
организация необорудованных мест для парковки автотранспорта, для сбора мусора.