

## ДЕПАРТАМЕНТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПРИКАЗ

11.02.2025

г. Тамбов

№ 57

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь» (Тамбовская область, Моршанский муниципальный округ, с. Алкужские Борки, ул. Церковная, д. 1) 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 № 572-3 «О регулировании отдельных вопросов в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в Тамбовской области», на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь» (Тамбовская область, Моршанский муниципальный округ, с. Алкужские Борки, ул. Церковная, д. 1) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь», расположенного по адресу: Тамбовская область, Моршанский муниципальный округ, с. Алкужские Борки, ул. Церковная, д. 1 (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.

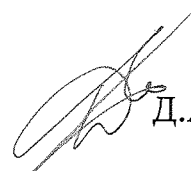
4. Департамент по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области обеспечивает возмещение убытков, причиненных в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия, со дня заключения соглашения о возмещении убытков, заключаемого с лицами, указанными в пункте 2 статьи 57<sup>1</sup> 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](http://www.pravo.gov.ru)), на сайте сетевого издания «Тамбовская жизнь» ([www.tamlife.ru](http://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 № 57

Зоны  
охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь»,  
расположенного по адресу: Тамбовская область, Моршанский  
муниципальный округ, с. Алкужские Борки, ул. Церковная, д. 1

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь», расположенного по адресу: Тамбовская область, Моршанский муниципальный округ, с. Алкужские Борки, ул. Церковная, д. 1 (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) и примыкает к границам территории объекта культурного наследия с севера, юга, запада и востока. Площадь ОЗ составляет 16483 кв. м  $\pm$  45 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<br>Система координат МСК-68 |            |
|---------------------|---|------------|
|                     | X   | Y          |
| 1                   | 529268,58   | 1274348,15 |
| 2                   | 529282,79   | 1274327,61 |
| 3                   | 529311,69   | 1274351,19 |
| 4                   | 529342,62   | 1274377,31 |
| 5                   | 529366,71   | 1274398,35 |
| 6                   | 529412,6  | 1274434,86 |
| 7                   | 529520,87   | 1274505,10 |
| 8                   | 529502,36   | 1274539,17 |

|    |           |            |
|----|-----------|------------|
| 9  | 529465,59 | 1274502,06 |
| 10 | 529392,57 | 1274440,19 |
| 11 | 529368,49 | 1274502,06 |
| 12 | 529363,92 | 1274525,89 |
| 13 | 529409,18 | 1274540,72 |
| 14 | 529490,69 | 1274566,45 |
| 15 | 529486,64 | 1274573,81 |
| 16 | 529424,39 | 1274552,77 |
| 17 | 529425,15 | 1274550,10 |
| 18 | 529397,77 | 1274544,02 |
| 19 | 529363,54 | 1274533,37 |
| 20 | 529314,23 | 1274519,80 |
| 21 | 529289,38 | 1274514,23 |
| 22 | 529268,75 | 1274519,50 |
| 23 | 529249,82 | 1274526,4  |
| 24 | 529216,10 | 1274524,37 |
| 25 | 529162,10 | 1274523,61 |
| 26 | 529171,74 | 1274493,79 |
| 27 | 529227,78 | 1274503,85 |
| 28 | 529290,90 | 1274497,75 |
| 29 | 529341,86 | 1274402,16 |
| 1  | 529268,58 | 1274348,15 |
| 30 | 529352,12 | 1274497,06 |
| 31 | 529320,05 | 1274484,98 |
| 32 | 529335,29 | 1274445,54 |
| 33 | 529344,06 | 1274448,92 |
| 34 | 529348,92 | 1274436,45 |
| 35 | 529372,55 | 1274445,16 |
| 30 | 529352,12 | 1274497,06 |

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

3.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) расположена с северной, южной, западной и восточной сторон от объекта культурного наследия, включает в себя территории с жилой застройкой и зданиями общественного назначения. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) разделена на четыре территориально

удаленных участка (ЗРЗ участок 1, ЗРЗ участок 2, ЗРЗ участок 3 и ЗРЗ участок 4). Площадь ЗРЗ составляет 69925 кв. м  $\pm$  93 кв. м.

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





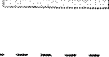

| № характерной точки | Координаты точек в местной системе координат, м<br>Система координат МСК-68 |            |
|---------------------|---|------------|
|                     | X   | Y          |
| Участок 1           |   |            |
| 2                   | 529282,79   | 1274327,61 |
| 36                  | 529292,93   | 1274311,89 |
| 37                  | 529306,37   | 1274281,47 |
| 38                  | 529323,10   | 1274234,56 |
| 39                  | 529447,87   | 1274333,68 |
| 40                  | 529472,42   | 1274368,15 |
| 41                  | 529550,54   | 1274431,31 |
| 7                   | 529520,87   | 1274505,10 |
| 6                   | 529412,60   | 1274434,86 |
| 5                   | 529366,71   | 1274398,35 |
| 4                   | 529342,62   | 1274377,31 |
| 3                   | 529311,69   | 1274351,19 |
| 2                   | 529282,79   | 1274327,61 |
| Участок 2           |   |            |
| 8                   | 529502,36   | 1274539,17 |
| 14                  | 529490,69   | 1274566,45 |
| 13                  | 529409,18   | 1274540,72 |
| 12                  | 529363,92   | 1274525,89 |
| 11                  | 529368,49   | 1274502,06 |
| 10                  | 529392,57   | 1274440,19 |
| 9                   | 529465,59   | 1274502,06 |
| 8                   | 529502,36   | 1274539,17 |
| Участок 3           |   |            |
| 25                  | 529162,10   | 1274523,61 |
| 24                  | 529216,10   | 1274524,37 |
| 23                  | 529249,82   | 1274526,40 |
| 22                  | 529268,75   | 1274519,50 |
| 21                  | 529289,38   | 1274514,23 |

|           |           |            |
|-----------|-----------|------------|
| 20        | 529314,23 | 1274519,80 |
| 19        | 529363,54 | 1274533,37 |
| 18        | 529397,77 | 1274544,02 |
| 17        | 529425,15 | 1274550,10 |
| 16        | 529424,39 | 1274552,77 |
| 15        | 529486,64 | 1274573,81 |
| 42        | 529474,47 | 1274611,08 |
| 43        | 529247,04 | 1274574,32 |
| 44        | 529223,96 | 1274609,56 |
| 45        | 529151,19 | 1274594,6  |
| 46        | 529161,88 | 1274538,15 |
| 25        | 529162,10 | 1274523,61 |
| Участок 4 |           |            |
| 26        | 529171,74 | 1274493,79 |
| 47        | 529233,60 | 1274402,16 |
| 48        | 529251,60 | 1274377,31 |
| 1         | 529268,58 | 1274348,15 |
| 29        | 529341,86 | 1274402,16 |
| 28        | 529290,90 | 1274497,75 |
| 27        | 529227,78 | 1274503,85 |
| 26        | 529171,74 | 1274493,79 |

## 4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



## Условные обозначения:

- |   |  |
|---|--|
|  | объект культурного наследия регионального значения<br>"Церковь" (Тамбовская область, Моршанский муниципальный округ, село Алкужские Борки, ул. Церковная, 1) |
|  | ценные объекты исторической среды  |
|  | охранная зона (ОЗ)   |
|  | объекта культурного наследия   |
|  | зона регулируемой застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)   |
|  | границы территории объекта культурного наследия  |

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом департамента по государственной  
охране объектов культурного наследия  
Тамбовской области  
от 11.02.2025 № 57

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь», расположенного по адресу: Тамбовская область, Моршанский муниципальный округ, с. Алкужские Борки, ул. Церковная, д. 1

1. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне объекта культурного наследия регионального значения «Церковь», расположенного по адресу: Тамбовская область, Моршанский муниципальный округ, с. Алкужские Борки, ул. Церковная, д. 1 (далее - объект культурного наследия)

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

использование земельных участков в соответствии с функциональным назначением, не противоречащим установленным правилами землепользования и застройки муниципального образования - Алкужборковский сельсовет Моршанского муниципального округа Тамбовской области, видам разрешенного использования для данной территориальной зоны, с учетом ограничений настоящего режима;

реконструкция, капитальный ремонт зданий и сооружений без увеличения их объемно-пространственных характеристик;

при реконструкции, капитальном ремонте зданий и сооружений:

применение в архитектурных решениях фасадов стилизации под историческую застройку;

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

благоустройство и озеленение территории;

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;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

проведение мероприятий, направленных на 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 и (или) природной среды);

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;

размещение некапитальных сооружений за исключением:

нестационарных строений и сооружений, оборудования для проведения кратковременных праздничных ярмарок;

мобильных конструкций событийного характера кратковременного размещения (трибун, эстрад);

организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия;

размещение бункеров, контейнеров и контейнерных площадок для сбора бытового мусора, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;

использование строительных технологий, создающих угрозу для объекта культурного наследия;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

размещение рекламных конструкций, баннеров, растяжек, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия, кроме праздничного и событийного оформления, устанавливаемого на срок проведения публичных мероприятий;

размещение наземных устройств, сооружений, систем инженерно-технического обеспечения;

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

установка произведений монументально-декоративного искусства высотой более 4 м;

озеленение территории экранирующим способом посадки деревьев.

2. Требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Церковь», расположенного по адресу: Тамбовская область, Моршанский муниципальный округ, с. Алкужские Борки, ул. Церковная, д. 1 (далее — объект культурного наследия)

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) разрешается:

использование земельных участков в соответствии с функциональным назначением, не противоречащим установленным правилами землепользования и застройки муниципального образования – Алкужборковский сельсовет Моршанского муниципального округа Тамбовской области, видам разрешенного использования для данной территориальной зоны, с учетом ограничений настоящего режима;

размещение нестационарных строений и сооружений, информационных конструкций (вывесок) на фасадах зданий, выходящих на территории общего пользования, не противоречащее установленным правилам благоустройства и содержания территорий Алкужборковского сельсовета Моршанского муниципального округа Тамбовской области;

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

реконструкция, ремонт без изменения исторически сложившихся объемно-пространственных и объемно-планировочных характеристик, архитектурно-художественного решения фасадов ценных объектов исторической среды (ул. Центральная, 144, 152, 158, 160, 139, 135);

строительство, реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующего параметра: максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши (участки 1, 2, 3, 4) - 10 м (дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и другое инженерное оборудование, устанавливаемое на крышах, при расчете предельной высоты зданий, строений, сооружений не учитываются);

при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте зданий и сооружений:

стилистическая адаптация фасадов зданий под историко-градостроительную среду XIX - XX веков;

использование в отделке фасадов зданий, выходящих на территории

общего пользования и (или) обращенных к ним, натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов (штукатурка, дерево, кирпич) с применением исторически сложившейся колористической гаммы пастельных оттенков и светлых оттенков ахроматической гаммы;

благоустройство и озеленение территории;

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;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

запрещается:

применение диссонансных архитектурных решений по активному силуэту, применение на зданиях плоских крыш, а также 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;

использование в отделке фасадов, кровельном покрытии спектральных цветов и их комбинаций;

частичная окраска и (или) отделка фасадов, выходящих на территории общего пользования;

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

изменение габаритов и внешнего облика ценных объектов исторической среды (ул. Центральная, 144, 152, 158, 160, 139, 135);

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

устройство сплошных несветопрозрачных ограждений, выходящих на территории общего пользования, применение в отделке ограждений спектральных цветов и их комбинаций;

организация свалок и необорудованных мест для сбора бытового мусора;

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

размещение станций сотовой связи, антенно-мачтовых конструкций.