

ДЕПАРТАМЕНТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

11.02.2025

г. Тамбов

№ 59

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Магазин купцов Кавериных» (Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Советская, д. 25) 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 «Магазин купцов Кавериных» (Тамбовская область, г. Моршанск ул. Советская, д. 25) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Магазин купцов Кавериных», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск ул. Советская, д. 25 (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 № 59

Зоны
охраны объекта культурного наследия регионального значения «Магазин
купцов Кавериных», расположенный по адресу: Тамбовская область,
г. Моршанск ул. Советская, д. 25

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Магазин купцов Кавериных», расположенный по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск ул. Советская, д. 25 (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 (ОЗ) объекта культурного наследия состоит из одного участка, занимает тротуары с озелененной частью и проезжую часть с придорожной зоной вдоль пл. Октябрьской и ул. Советской на части земельного участка с кадастровым номером 68:27:0000000:321. Площадь ОЗ составляет 2463 кв. м \pm 17 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
26	511144,72	1272098,51
27	511140,40	1272091,93
28	511134,30	1272084,05
29	511127,36	1272075,48
30	511134,95	1272070,15
31	511144,21	1272082,28
32	511145,51	1272081,32

33	511153,41	1272090,98
34	511176,97	1272071,72
35	511159,31	1272049,43
21	511172,23	1272037,75
25	511183,81	1272027,84
36	511208,15	1272060,45
37	511209,33	1272062,24
38	511199,91	1272069,95
39	511198,37	1272074,71
1	511182,69	1272091,45
20	511178,38	1272094,67
19	511172,54	1272099,24
18	511156,16	1272112,34
26	511144,72	1272098,51

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

3.1. Зона регулируемой застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия устанавливается двумя участками. Участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) занимает часть квартала с северной, восточной и юго-восточной сторон от объекта культурного наследия, располагается, в том числе, на земельном участке с кадастровым номером: 68:27:0000061:26. Площадь ЗРЗ-1 составляет 2100 кв. м \pm 16 кв. м.

Участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) расположен северо-западнее территории объекта культурного наследия на земельном участке с кадастровым номером 68:27:0000062:4. Площадь ЗРЗ-2 составляет 2530 кв. м \pm 17 кв. м.

3.2. Координаты характерных точек границ ЗРЗ-1 (средняя квадратическая погрешность положения характерной точки составляет 0,10 м):

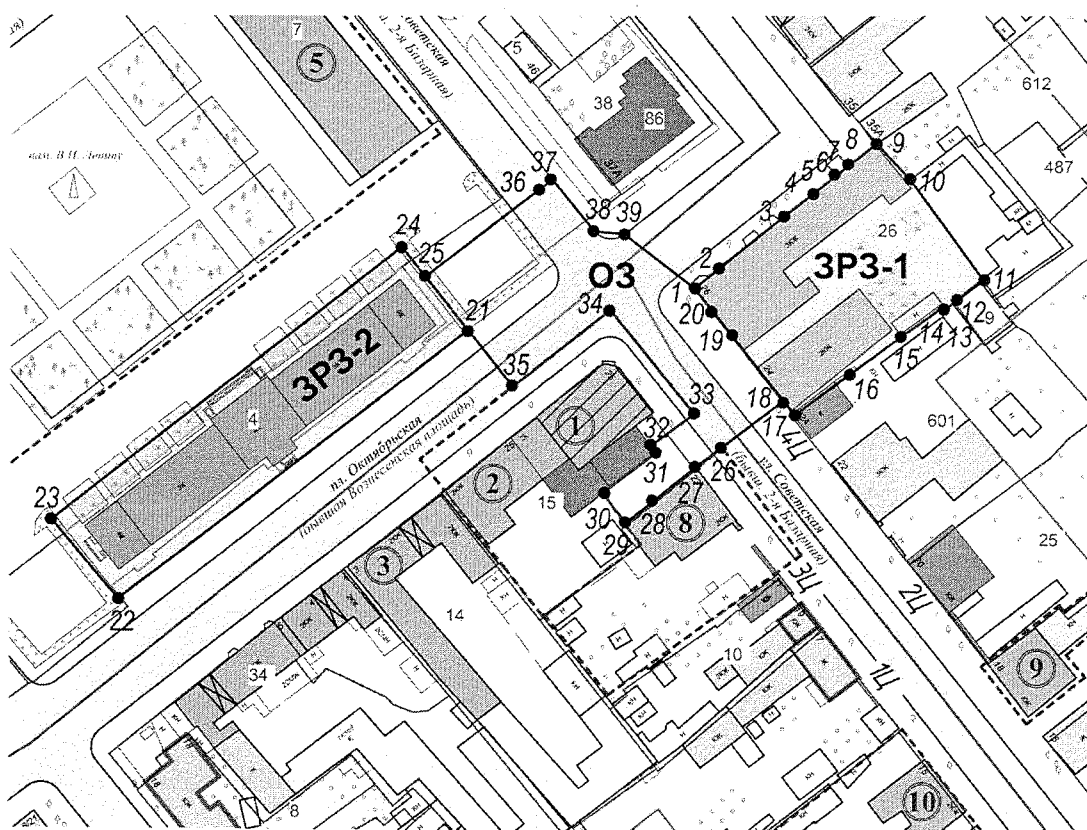
№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	511182,69	1272091,45
2	511186,11	1272095,60
3	511198,71	1272110,86
4	511205,46	1272119,57








5	511205,61	1272119,45
6	511209,45	1272124,21
7	511211,16	1272126,32
8	511211,03	1272126,40
9	511216,89	1272133,62
10	511208,36	1272141,12
11	511184,88	1272158,16
12	511179,85	1272151,35
13	511178,15	1272148,67
14	511178,62	1272148,32
15	511172,20	1272139,19
16	511164,46	1272129,18
17	511153,48	1272114,49
18	511156,16	1272112,34
19	511172,54	1272099,24
20	511178,38	1272094,67
1	511182,69	1272091,45

3.3. Координаты характерных точек границ ЗРЗ-2 (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
21	511172,23	1272037,75
22	511107,86	1271958,15
23	511126,96	1271942,61
24	511191,34	1272021,72
25	511183,81	1272027,84
21	511172,23	1272037,75

4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия

Условные обозначения:

-  Объект культурного наследия регионального значения "Магазин купцов Кавериных" (Тамбовская область, г. Моршанск ул. Советская, 25)
-  ОКН регионального значения
-  Границы территорий объектов культурного наследия
-  Ценные объекты исторической среды
-  Охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2)
-  1 Номер ОКН по списку
- 1• Номер поворотной точки границ зоны охраны

ОКН регионального значения

1	"Магазин купцов Кавериных" г. Моршанск, ул. Советская, д. 25
2	"Дом жилой" г. Моршанск, ул. Советская, д. 25
3	"Градостроительный комплекс" г. Моршанск, пл. Октябрьская, д. 3,4,5
5	"Здания торговых рядов" г. Моршанск, ул. Интернациональная, 45,47, пл. Октябрьская, 38,39
8	"Дом жилой" г. Моршанск, ул. Советская, д. 23
9	"Главный дом городской усадьбы" г. Моршанск, ул. Советская, д. 18
10	"Дом жилой" г. Моршанск, ул. Советская, д. 15

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
УТВЕРЖДЕНЫ
приказом департамента по государственной
охране объектов культурного наследия
Тамбовской области
от 11.02.2025 № 59

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Магазин купцов
Кавериных», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск,
ул. Советская, д. 25

1. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне
объекта культурного наследия регионального значения «Магазин купцов
Кавериных», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск,
ул. Советская, д. 25 (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 городского округа г. Моршанск основным
видам разрешенного использования для данной территориальной зоны с
учетом ограничений настоящего режима;

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и
восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов
культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично
или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-
градостроительной среды);

благоустройство территории с использованием материалов:

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

элементы благоустройства – деревянные, каменные или металлические;

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

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

реконструкция и ремонт дорог, размещение парковок, установка дорожных знаков, нанесение дорожной разметки;

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);

устройство ограждений перед фасадами зданий на улице Советской и площади Октябрьской;

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

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 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;

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

размещение бункеров, контейнеров и контейнерных площадок;

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 и площади Октябрьской;

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

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

установка произведений монументально-декоративного искусства высотой более 3 м;

озеленение территории экранирующим способом посадки деревьев по улице Советской и площади Октябрьской.

2. Требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Магазин купцов Кавериных», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск ул. Советская, д. 25 (далее - объект культурного наследия)

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-1:

разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, не противоречащим установленным правилами землепользования и застройки городского округа г. Моршанск основным 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 правилами благоустройства территории города Моршанска;

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

строительство, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии со следующими параметрами:

максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши – 13 м (дымоходы, 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;

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

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

проведение работ по инженерной подготовке и инженерной защите территории;

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

обеспечение экологической и пожарной безопасности;

запрещается:

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;

применение диссонансных архитектурных решений по активному силуэту, использование в отделке фасадов, кровельном покрытии спектральных цветов и их комбинаций;

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

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), использование 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 с выносом более 1,5 м от плоскости стены;

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

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 базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-

мачтовых конструкций;

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

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-2:

разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, не противоречащим установленным правилами землепользования и застройки городского округа г. Моршанск основным 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 территории города 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 скатной крыши – 16 м (дымоходы, 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 середины XX века (функционализм);

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

благоустройство и озеленение территории с учетом сохранения ценных зеленых насаждений;

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

инженерной инфраструктуры, за исключением наземного и надземного способов прокладки;

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

проведение работ по инженерной подготовке и инженерной защите территории;

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

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

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;

применение диссонансных архитектурных решений по активному силуэту, использование в отделке фасадов, кровельном покрытии спектральных цветов и их комбинаций;

частичная окраска и (или) отделка фасадов, выходящих на площадь Октябрьскую;

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 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 улицу Советскую и площадь Октябрьскую;

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 базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций;

устройство сплошных несветопрозрачных ограждений вдоль площади Октябрьской, применение в отделке ограждений спектральных цветов и их комбинаций.