



ДЕПАРТАМЕНТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

19.02.2025

г. Тамбов

№ 88

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Градостроительный комплекс» (Тамбовская область, г. Моршанск, пл. Октябрьская, д. 10) 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 «Градостроительный комплекс» (Тамбовская область, г. Моршанск, пл. Октябрьская, д. 10) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Градостроительный комплекс», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск, пл. Октябрьская, д. 10 (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 № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом департамента по государственной
охране объектов культурного наследия
Тамбовской области
от 19.02.2025 № 88

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Градостроительный
комплекс», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск,
пл. Октябрьская, д. 10

1. Требования к градостроительным регламентам в охранных зонах
объекта культурного наследия регионального значения «Градостроительный
комплекс», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск,
пл. Октябрьская, д. 10 (далее — объект культурного наследия)

В границах охранной зоны (ОЗ-1) объекта культурного наследия:
разрешается:

применение специальных мер, направленных на сохранение и
восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или)
природной среды объекта культурного наследия;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и
экологической безопасности;

проведение работ по благоустройству территории с использованием в
отделке пешеходных дорожек, площадок традиционных (каменная брусчатка,
гранит) или имитирующих натуральные материалы, устройство элементов
освещения, малых архитектурных форм, соответствующих по стилю и
масштабу исторической градостроительной среде с применением
характерных исторических или стилизованных элементов;

мероприятия по регулировке озеленения, посадка деревьев,
кустарников, разбивка газонов, цветников;

установка остановочных комплексов общественного транспорта
каркасного типа с заполнением светопрозрачными материалами;

реконструкция и ремонт дорог, устройство дорожной разметки,
установка дорожных знаков;

капитальный ремонт и реконструкция существующей инженерной
инфраструктуры при условии устранения надземных электрических кабелей;
запрещается:

размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро-
и взрывоопасности;

строительство объектов капитального строительства, а также
некапитальных строений и сооружений, за исключением применения

специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия;

проведение работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

установка ограждений из материалов, диссонирующих с типологическими характеристиками исторической среды: металлические листы (в том числе - профилированные), железобетонные конструкции;

установка и эксплуатация всех типов наружной рекламы;

размещение временных построек и объектов, за исключением временных построек и объектов, необходимых для осуществления работ по сохранению объектов культурного наследия, устанавливаемых на период проведения работ по сохранению объектов культурного наследия;

размещение антенно-мачтовых сооружений связи;

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

В границах охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ-2 разрешается:

применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия;

реконструкция объектов капитального строительства без увеличения их объемно-пространственных характеристик, только в части замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций с учетом сохранения конструкций, формирующих исторически достоверный внешний облик;

капитальный ремонт объектов капитального строительства с сохранением либо воссозданием исторических фасадных композиций, оригинальной расстекловки и цветового решения оконных и дверных блоков;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

проведение работ по благоустройству территории с использованием в отделке пешеходных дорожек, площадок традиционных (каменная брусчатка, гранит) или имитирующих натуральные материалы, устройство элементов освещения, малых архитектурных форм, соответствующих по стилю и масштабу исторической градостроительной среде (фонарные столбы, скамьи, ограждения) с применением характерных исторических или стилизованных элементов;

капитальный ремонт и реконструкция существующей инженерной инфраструктуры при условии устранения надземных частей газового

трубопровода, искажающего главные фасады объектов капитального строительства, устранения надземных электрических кабелей;

запрещается:

размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;

строительство объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия;

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к ремонту и реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны;

проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

установка ограждений по исторической линии застройки из материалов, диссонирующих с типологическими характеристиками исторической среды: металлические листы (в том числе - профилированные), железобетонные конструкции;

установка и эксплуатация всех типов наружной рекламы;

размещение временных построек и объектов, за исключением временных построек и объектов, необходимых для осуществления работ по сохранению объектов культурного наследия, устанавливаемых на период проведения работ по сохранению объектов культурного наследия;

размещение антенно-мачтовых сооружений связи.

2. Требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Градостроительный комплекс», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск, пл. Октябрьская, д. 10 (далее - объект культурного наследия)

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

разрешается:

строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши – 10 м;

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

тип крыши – скатная, вальмовая с углом наклона не более 45 градусов;

материалы отделки фасадов – штукатурка, керамический кирпич;

цветовое решение фасадов в пастельных тонах либо охристой гамме;

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

сохранение объемно-пространственных характеристик (размеров, пропорций, высоты) или, в случае изменения объемно-пространственных характеристик, без превышения предельных параметров строительства, установленных в границах данной зоны;

использование типа крыши, материалов и цветового решения фасадов в соответствии с требованиями к строительству в границах данной зоны;

строительство подземных линейных объектов инженерной инфраструктуры;

капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет, автодороги, пешеходные и велосипедные дорожки);

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

проведение работ по озеленению территории: посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;

запрещается:

строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной зоны;

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к капитальному ремонту и реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны;

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

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;

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

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

установка ограждений из материалов, диссонирующих с типологическими характеристиками исторической среды: металлические

листы (в том числе - профилированные), железобетонные конструкции;

наземный и надземный способ строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет), кроме временных сетей;

проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

размещение антенно-мачтовых сооружений связи;

размещение рекламных конструкций на крышах и уличных фасадах объектов капитального строительства.