

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

ПРИКАЗ

12.08.2024

г. Тамбов

№ 283

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание общественного назначения» (Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Интернациональная, 50) 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 «Здание общественного назначения» (Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Интернациональная, 50) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание общественного назначения», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Интернациональная, 50 (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 12.08.2024 № 283

Зоны

охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание
общественного назначения», расположенного по адресу: Тамбовская область,
г. Моршанск, ул. Интернациональная, 50

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание общественного назначения», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Интернациональная, 50 (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 двух участков.

2.2. Координаты характерных точек границ ОЗ (участок 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	511 423.41	1 272 167.63
2	511 401.26	1 272 139.91
3	511 360.51	1 272 172.40
4	511 336.90	1 272 192.87
5	511 324.79	1 272 175.52
6	511 391.44	1 272 122.46
7	511 359.31	1 272 082.33
8	511 372.16	1 272 072.41
9	511 402.64	1 272 109.85
10	511 406.02	1 272 110.45
11	511 426.34	1 272 094.77
12	511 439.84	1 272 112.64
13	511 444.60	1 272 119.07

14	511 439.62	1 272 122.91
15	511 443.82	1 272 128.35
16	511 429.62	1 272 139.31
17	511 428.14	1 272 140.62
18	511 439.37	1 272 154.66
1	511 423.41	1 272 167.63

2.3. Координаты характерных точек границ ОЗ (участок 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
19	511 398.29	1 272 161.66
20	511 411.17	1 272 177.69
21	511 388.21	1 272 196.56
22	511 375.78	1 272 178.51
19	511 398.29	1 272 161.66

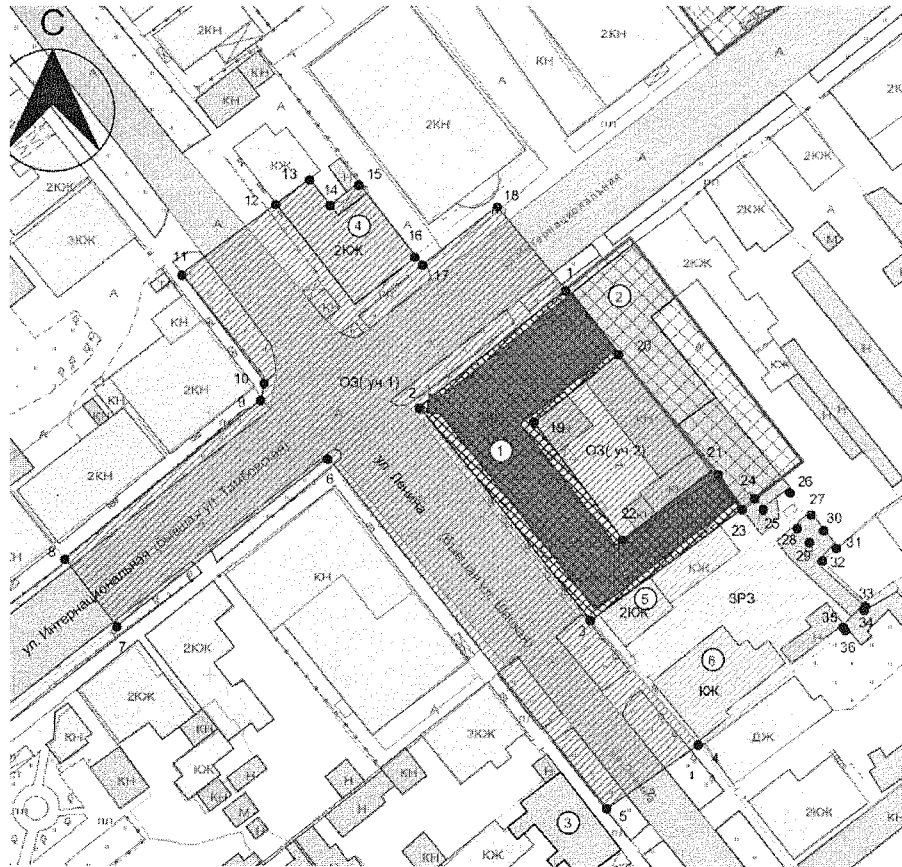
3. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

3.1. Для объекта культурного наследия устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).















3.2. Координаты характерных точек границы участка 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
3	511 360.51	1 272 172.40
23	511 381.72	1 272 201.02
24	511 383.58	1 272 203.36
25	511 381.50	1 272 204.97
26	511 385.46	1 272 210.09
27	511 380.54	1 272 214.05
28	511 378.50	1 272 211.35
29	511 375.58	1 272 213.68
30	511 377.83	1 272 216.19
31	511 374.32	1 272 218.91
32	511 372.01	1 272 216.05
33	511 363.46	1 272 224.34
34	511 362.98	1 272 224.13
35	511 359.35	1 272 219.96
36	511 358.64	1 272 220.59
4	511 336.90	1 272 192.87
3	511 360.51	1 272 172.40

4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

	Объект культурного наследия регионального значения
	Территория объекта культурного наследия регионального значения
	Охранная зона (ОЗ)
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)
	Иные объекты культурного наследия
	Территория иных объектов культурного наследия
	Исторически ценные градоформирующие объекты
	Опорная застройка
	Хозяйственные постройки, нежилые строения
	Дороги с современным твердым покрытием
	Озеленение
	Границы кадастровых участков, сведения которых были внесены в ЕГРН
	Границы кадастрового квартала
	Характерные точки

Экспликация:

Объекты культурного наследия регионального значения:

- ① «Здание общественного назначения» (Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Интернациональная, 50)
- ② «Дом жилой», (Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Интернациональная, 52)
- ③ «Жилой ансамбль», (Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Ленина, 25, 27)

Исторически ценные градоформирующие объекты:

- ④ «Двухэтажное здание», расположенное по адресу: г. Моршанск, улица Ленина, 62
- ⑤ «Двухэтажное здание», расположенное по адресу: г. Моршанск, улица Ленина, 60
- ⑥ «Каменное здание», расположенное по адресу: г. Моршанск, улица Ленина, 56

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
УТВЕРЖДЕНЫ
приказом департамента по государственной
охране объектов культурного наследия
Тамбовской области
от 12.08.2024 № 283

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Здание
общественного назначения», расположенного по адресу: Тамбовская область,
г. Моршанск, ул. Интернациональная, 50

1. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Здание общественного назначения», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Интернациональная, 50 (далее — объект культурного наследия)

В границах охранной зоны объекта культурного наследия:
разрешается:

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

сохранение исторически ценного градоформирующего объекта «Двухэтажное здание» (Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Ленина, 62) с соблюдением параметров строения и архитектурного решения фасадов;

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей без увеличения объемно-пространственных параметров, с применением традиционных строительных и отделочных материалов, отвечающих характеру историко-градостроительной среды;

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

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

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

проведение работ по благоустройству территории с использованием в покрытии тротуаров, пешеходных дорожек, площадок традиционных натуральных материалов (каменная брусчатка, гранит), или имитирующие их;

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;

мероприятия по озеленению территории: посадки деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;

строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующей инженерной инфраструктуры подземным способом с восстановлением нарушенных поверхностей;

установка информационных табличек, памятных знаков, иной историко-культурной информации;

запрещается:

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;

снос (демонтаж) исторически ценного градоформирующего объекта «Двухэтажное здание» (Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Ленина, 62) без последующего компенсационного строительства;

размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;

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;

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

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

2. Требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание общественного назначения»,

расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Интернациональная, 50 (далее — объект культурного наследия)

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

разрешается:

строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства без превышения предельных параметров строительства, установленных в границах данной зоны;

сохранение исторически ценных градоформирующих объектов: «Двухэтажное здание» (Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Ленина, 60), «Каменное здание» (Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Ленина, 56) с соблюдением параметров строений и архитектурного решения фасадов;

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

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

строительство подземных линейных объектов инженерной инфраструктуры с восстановлением нарушенных поверхностей;

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 работ по благоустройству территории с использованием в покрытии тротуаров, пешеходных дорожек, площадок традиционных натуральных материалов (каменная брусчатка, гранит), или имитирующие их;

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;

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

запрещается:

строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с нарушением параметров разрешенного строительства для данной зоны;

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

использование в отделке фасадов конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на объект культурного наследия: сэндвич-панелей, а также технологии «вентилируемых фасадов» с облицовкой из алюминиевых композитных материалов, металлических

листов, металлокассет, линейных панелей, металлического и ПВХ-сайдинга, керамогранитной плитки и др.;

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;

устройство мансардной кровли с переломом;

снос (демонтаж) исторически ценных градоформирующих объектов: «Двухэтажное здание» (г. Моршанск, ул. Ленина, 60), «Каменное здание» (г. Моршанск, ул. Ленина, 56) без последующего компенсационного строительства;

установка ограждений из материалов, диссонирующих с типологическими характеристиками исторической среды: металлические листы, 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 объекта культурного наследия;

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

размещение антенно-мачтовых сооружений связи.

3. Параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

В границах ЗРЗ разрешается строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

максимальная высота застройки от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши – 10 м;

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

материалы отделки фасадов – штукатурка с покраской, дерево, керамический кирпич, камень или имитирующие их современные материалы;

цветовое решение фасадов в неярких пастельных тонах, оттенках охристого, серого, зеленого, коричневого.