

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

**ПРИКАЗ**

25.09.2024

г. Тамбов

№ 332

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажное здание» (Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Лотикова, д. 68) 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 «Двухэтажное здание» (Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Лотикова, д. 68) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажное здание», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Лотикова, д. 68 (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 25.09.2024 № 332

Зоны

охраны объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажное здание», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Лотикова, д. 68

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажное здание», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Лотикова, д. 68 (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.

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

№ характерной точки	Координаты точек в системе координат МСК-68, м	
	X	Y
1	510 943.56	1 272 252.73
2	510 954.02	1 272 268.59
3	510 955.63	1 272 270.62
4	510 900.27	1 272 313.69
5	510 871.79	1 272 333.69
6	510 818.48	1 272 226.29
7	510 780.33	1 272 173.27
8	510 791.92	1 272 159.74
9	510 837.66	1 272 121.20
10	510 854.61	1 272 107.77
11	510 869.65	1 272 126.93
12	510 930.69	1 272 204.67
13	510 915.36	1 272 217.16
14	510 852.07	1 272 137.33
15	510 826.95	1 272 157.38
16	510 803.69	1 272 177.92

17	510 825.76	1 272 213.78
18	510 878.82	1 272 303.13
1	510 943.56	1 272 252.73

### 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 трех участков.

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

№ характерной точки	Координаты точек в системе координат МСК-68	
	X	Y
15	510 826.95	1 272 157.38
19	510 853.49	1 272 192.82
17	510 825.76	1 272 213.78
16	510 803.69	1 272 177.92
15	510 826.95	1 272 157.38

3.3. Координаты характерных точек границы участка ЗРЗ (уч. 2) (средняя квадратическая погрешность положения характерной точки составляет 0,10 м):

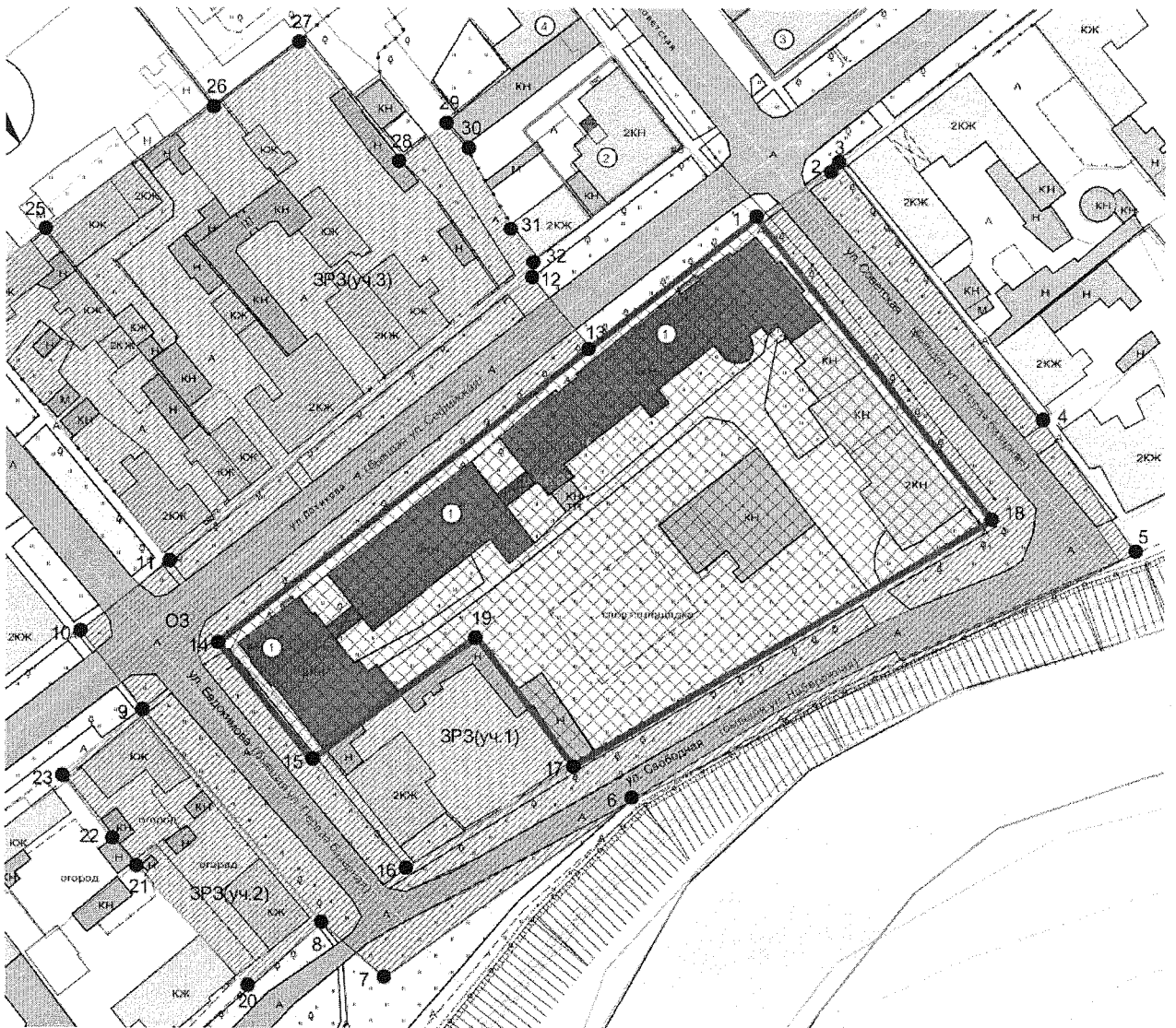
№ характерной точки	Координаты точек в системе координат МСК-68	
	X	Y
9	510 837.66	1 272 121.20
8	510 791.92	1 272 159.74
20	510 778.45	1 272 143.80
21	510 804.09	1 272 119.59
22	510 813.21	1 272 112.03
23	510 823.91	1 272 103.60
9	510 837.66	1 272 121.20

3.4. Координаты характерных точек границы участка ЗРЗ (уч. 3) (средняя квадратическая погрешность положения характерной точки составляет 0,10 м):













№ характерной точки	Координаты точек в системе координат МСК-68	
	X	Y
12	510 930.69	1 272 204.67
11	510 869.65	1 272 126.93
24	510 925.01	1 272 081.04
25	510 941.12	1 272 099.97
26	510 967.60	1 272 136.32
27	510 981.68	1 272 154.60
28	510 955.71	1 272 175.61

29	510 964.00	1 272 186.01
30	510 958.87	1 272 190.20
31	510 940.73	1 272 200.38
32	510 934.13	1 272 205.15
12	510 930.69	1 272 204.67

#### 4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



## Условные обозначения:

	ОКН регионального значения «Двухэтажное здание», вторая пол. XIX в. (Тамбовская область, г.Моршанск, ул. Лотикова, 68)
	Территория ОКН регионального значения «Двухэтажное здание», вторая пол. XIX в. (Тамбовская область, г.Моршанск, ул. Лотикова, 68)
	Иные ОКН
	Территория иных ОКН
	Охранная зона (ОЗ)
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)
	Опорная застройка
	Хозяйственные постройки и пристройки, нежилые строения
	Дороги с современным твердым покрытием
	Границы кадастровых участков, сведения которых были внесены в ЕГРН
	Границы кадастрового квартала
	Характерные точки
(бывшая ул. Софийская)	Историческое наименование улиц
ул. Лотикова	Современное наименование улиц

## Экспликация объектов культурного наследия регионального значения:

- ① «Двухэтажное здание», вторая пол. XIX в. (Тамбовская область, г.Моршанск, ул. Лотикова, 68) Номер в ЕГРОКН 681811317000005
- ② «Дом жилой», XIX в. (Тамбовская область, г.Моршанск, ул.Советская, 5) Номер в ЕГРОКН 681510208880005
- ③ «Гражданское здание», 1830 г. (Тамбовская область, город Моршанск, ул. Лотикова, 85/ ул. Советская, 8). Номер в ЕГРОКН 681410344210005
- ④ «Градостроительный ансамбль», конец XIX - начал XX в. (Тамбовская область, г.Моршанск, ул.Советская, 7). Номер в ЕГРОКН 681421294080005.

## ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

### УТВЕРЖДЕНЫ

приказом департамента по государственной  
охране объектов культурного наследия  
Тамбовской области  
от 25.09.2024 № 332

#### Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажное  
здание», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск,  
ул. Лотикова, д. 68

1. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне (ОЗ)  
объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажное  
здание», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск,  
ул. Лотикова, д. 68 (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;

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  
среды (фонарные столбы, скамьи, ограждения) с применением характерных  
исторических или стилизованных элементов;

мероприятия по озеленению территории: посадка 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;

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 «Двухэтажное здание», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Лотикова, д. 68 (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;

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;

установка ограждений из материалов, диссонирующих с типологическими характеристиками исторической среды: металлические листы, железобетонные конструкции;

наземный и надземный способ строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры, 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 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) разрешается:

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

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.