

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

ПРИКАЗ

« 01 » 06 2023

г. Тамбов

№ 136

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Храм Спаса Нерукотворного» (Тамбовская область, Староюрьевский район, с. Спасское, ул. Колхозная, д. 9) 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 «Храм Спаса Нерукотворного» (Тамбовская область, Староюрьевский район, с. Спасское, ул. Колхозная, д. 9) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Храм Спаса Нерукотворного», расположенного по адресу: Тамбовская область, Староюрьевский район, с. Спасское, ул. Колхозная, д. 9 (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 начальника управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области - начальнику отдела сохранения, государственной охраны и учета объектов культурного наследия 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.

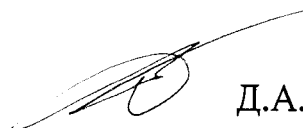
4. Управление по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области обеспечивает возмещение убытков, причиненных в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия, со дня заключения соглашения о возмещении убытков, заключаемого с лицами, указанными в пункте 2 статьи 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 управления 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 оставляю за собой.

Начальник управления



Д.А.Самородин

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к приказу управления по государственной
охране объектов культурного наследия
Тамбовской области
от 01.06.2013 № 136

Зоны
охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Храм Спаса Нерукотворного», расположенного по адресу: Тамбовская
область, Староюрьевский район, с. Спасское, ул. Колхозная, д. 9

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Храм Спаса Нерукотворного», расположенного по адресу: Тамбовская область, Староюрьевский район, с. Спасское, ул. Колхозная, д. 9 (далее — объект культурного наследия), включают в себя охранную зону объекта культурного наследия, зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, зону охраняемого природного ландшафта.

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). Охранная зона расположена с севера и востока от территории объекта культурного наследия, включает в себя участок проезжей части улицы Колхозной, зелёную зону и блок хозпостроек (7-а) по ул. Колхозной, а также в южной части от территории объекта культурного наследия, включает в себя зелёную зону и участок грунтовой дороги (площадь ОЗ составляет 23119 кв.м ± 53 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
1	2	3
44	507293,61	1182407,83
45	507335,15	1182410,35

46	507333,40	1182493,00
47	507369,10	1182503,38
48	507440,54	1182496,40
49	507438,21	1182414,47
50	507444,60	1182378,40
40	507458,84	1182331,64
39	507478,27	1182270,08
7	507490,73	1182270,43
6	507472,55	1182332,06
51	507472,57	1182342,90
52	507465,05	1182378,42
1	507509,18	1182377,54
22	507511,36	1182499,94
21	507766,59	1182533,77
28	507766,17	1182554,16
27	507489,26	1182517,00
26	507473,71	1182517,50
25	507432,49	1182518,59
24	507348,40	1182526,81
38	507313,29	1182504,73
37	507290,31	1182487,83
36	507290,48	1182477,62
44	507293,61	1182407,83

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

3.1. Для объекта культурного наследия устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, состоящая из четырех участков:

Участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) расположен севернее территории объекта культурного наследия, включает в себя большую часть квартала, ограниченного улицами Колхозной,

Жалнина и проездом между улицами Колхозной и Жалнина (площадь участка ЗРЗ-1 составляет 59155 кв.м $\pm$ 85 кв.м.).

Участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) расположен восточнее территории объекта культурного наследия, включает в себя территорию, занятую производственными сельскохозяйственными объектами (площадь участка ЗРЗ-2 составляет 62424 кв.м $\pm$ 87 кв.м.).

Участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) расположен юго-восточнее территории объекта культурного наследия, включает в себя территорию, на которой расположены животноводческие корпуса, находящиеся в аварийном состоянии (площадь участка ЗРЗ-3 составляет 16276 кв.м $\pm$ 44 кв.м.).

Участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-4) расположен с западной стороны от территории объекта культурного наследия на противоположном берегу пруда, включает в себя здание столовой по ул. Колхозной, д. 8 и зеленую зону (площадь участка ЗРЗ-4 составляет 6996 кв.м $\pm$ 29 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	2	3
1	507509,18	1182377,54
2	507572,24	1182358,28
3	507639,10	1182335,88
4	507639,27	1182311,62
5	507571,99	1182326,35
6	507472,55	1182332,06
7	507490,73	1182270,43
8	507493,56	1182270,36
9	507504,22	1182268,45
10	507557,33	1182265,71

11	507643,60	1182261,53
12	507674,99	1182262,67
13	507691,67	1182263,78
14	507707,91	1182266,38
15	507725,98	1182271,67
16	507734,77	1182274,13
17	507752,98	1182302,21
18	507757,16	1182402,87
19	507758,15	1182419,25
20	507764,33	1182522,40
21	507766,59	1182533,77
22	507511,36	1182499,94
1	507509,18	1182377,54

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
1	2	3
23	507307,63	1182603,57
24	507348,40	1182526,81
25	507432,49	1182518,59
26	507473,71	1182517,50
27	507489,26	1182517,00
28	507766,17	1182554,16
29	507766,97	1182659,18

30	507515,86	1182679,70
31	507389,11	1182690,03
23	507307,63	1182603,57

3.4. Координаты характерных точек границ ЗРЗ-3 (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	2	3
23	507307,63	1182603,57
32	507219,73	1182611,59
33	507195,16	1182579,92
34	507185,70	1182485,64
35	507276,69	1182477,80
36	507290,48	1182477,62
37	507290,31	1182487,83
38	507313,29	1182504,73
24	507348,40	1182526,81
23	507307,63	1182603,57

3.5. Координаты характерных точек границ ЗРЗ-4 (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	2	3
39	507478,27	1182270,08
40	507458,84	1182331,64
41	507440,89	1182330,72

42	507353,60	1182332,16
43	507352,57	1182271,48
39	507478,27	1182270,08

4. Границы зоны охраняемого природного ландшафта.

4.1. Зона охраняемого природного ландшафта устанавливается в составе двух участков (ЗОПЛ-1 и ЗОПЛ-2):

Участок зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ-1) расположен с западной и южной стороны от территории объекта культурного наследия, включает в себя пруд с обсадкой деревьями, участок бывшего регулярного парка помещиков села Спасское, луг с грунтовой дорогой (площадь участка ЗОПЛ-1 составляет 135865 кв.м $\pm$ 129 кв.м.).

Участок зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ-2) расположен с северо-западной стороны от территории объекта культурного наследия, включает в себя пруд с обсадкой деревьями (площадь участка ЗОПЛ-2 составляет 6239 кв.м $\pm$ 28 кв.м.).

4.2. Координаты характерных точек границ ЗОПЛ-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	2	3
53	507019,14	1182248,83
54	507016,01	1182234,92
55	507045,5	1182218,57
56	507079,38	1182219,77
57	507148,37	1182236,1
43	507352,57	1182271,48
42	507353,6	1182332,16
41	507440,89	1182330,72
40	507458,84	1182331,64

50	507444,6	1182378,4
49	507438,21	1182414,47
58	507349,66	1182407,57
45	507335,15	1182410,35
44	507293,61	1182407,83
36	507290,48	1182477,62
35	507276,69	1182477,8
34	507185,7	1182485,64
33	507195,16	1182579,92
32	507219,73	1182611,59
23	507307,63	1182603,57
31	507389,11	1182690,03
59	507169,43	1182707,97
60	507070,09	1182727,08
61	507010,4	1182532,96
62	507011,68	1182491,39
53	507019,14	1182248,83

4.3. Координаты характерных точек границ ЗОПЛ-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
1	2	3
5	507571,99	1182326,35
4	507639,27	1182311,62

3	507639,10	1182335,88
2	507572,24	1182358,28
1	507509,18	1182377,54
52	507465,05	1182378,42
51	507472,57	1182342,90
6	507472,55	1182332,06
5	507571,99	1182326,35

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
УТВЕРЖДЕНЫ
приказом управления по государственной охране
объектов культурного наследия Тамбовской
области
от 01.06.2013 № 136

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Храм Спаса Нерукотворного», расположенного по адресу: Тамбовская область, Староюрьевский район, с. Спасское, ул. Колхозная, д. 9

1. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне объекта культурного наследия

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Храм Спаса Нерукотворного», расположенного по адресу: Тамбовская область, Староюрьевский район, с. Спасское, ул. Колхозная, д. 9 (далее — объект культурного наследия), (ОЗ):

разрешается:

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

снос (демонтаж) некапитальных строений, сооружений;

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, имитирующих традиционные:

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

элементы благоустройства (уличная мебель, урны, цветочницы, малые архитектурные формы) – деревянные, каменные или металлические;

благоустройство и озеленение территории с учётом сохранения ценных зеленых насаждений, проведение санитарных рубок, кронирование древесных и кустарниковых насаждений;

эксплуатация, ремонт наземных, надземных, подземных линейных объектов инженерной инфраструктуры и инженерных коммуникаций и их реконструкции с перекладкой в подземные; прокладка (размещение) подземных линейных объектов инженерной инфраструктуры и инженерных

коммуникаций, прокладка (размещение) надземных линейных объектов инженерной инфраструктуры (линии электропередачи, линии связи);

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

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

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;

установка произведений монументально-декоративного искусства;

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

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности объекта культурного наследия.

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);

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

устройство сплошных нецветопрозрачных ограждений; использование в окраске ограждений ярких цветов, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый – цвета максимальной насыщенности);

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

размещение мусоросборников;

изменение исторической трассировки и линий застройки улиц Колхозной и Жалнина;

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

2. Требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участки ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4) объекта культурного наследия:

разрешается:

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

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

при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте зданий и сооружений использование в решении фасадов форм и деталей, отражающих архитектурный стиль сложившейся историко-градостроительной среды; применение не сплошного остекления (не более 40% остекления от общей площади фасадов); применение скатных крыш с углом наклона не более 45%; балконов, эркеров, навесов над входами с шириной не более 1,5 м от основной плоскости стены;

ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

строительство, реконструкция, капитальный ремонт линейных объектов инженерной инфраструктуры, при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;

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

проведение работ по благоустройству и озеленению, с использованием традиционных или имитирующих традиционные материалы, ограждения земельных участков, выходящие на территории общего пользования с использованием морфотипов исторических ограждений: металлическое или металлическое на каменном основании, прозрачность не менее 80%; максимальная высота всех типов ограждений не более 2 м;

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 объекта культурного наследия.

Запрещается:

применение при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте зданий диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений

по активному силуэту (ломанные, изогнутые линии фасадов) и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый – цвета максимальной насыщенности); 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 фасадов), использования зеркального и цветного стекла; применение на зданиях плоских крыш, высоких (более 45 градусов) скатных крыш, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

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

организация свалок и необорудованных мест для сбора мусора;

размещение наземных устройств, сооружений, систем инженерно-технического обеспечения: модульных электротрансформаторных и газораспределительных подстанций, базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные радиоантенны;

установка сплошных ограждений, нарушающих восприятие объекта культурного наследия; использование в окраске ограждений ярких цветов, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый – цвета максимальной насыщенности).

3. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта (участки ЗОПЛ-1, ЗОПЛ-2)

В границах зоны охраняемого природного ландшафта (участки ЗОПЛ-1, ЗОПЛ-2):

разрешается:

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

рекреационное использование территории (организация отдыха, туризма, культурно-оздоровительная, спортивная деятельность), не искажающая облик исторического природного окружения;

проведение работ, направленных на сохранение и регенерацию исторической градостроительной среды объекта культурного наследия;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия и их территорию;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

воссоздание утраченных исторических объектов на основании историко-архивных исследований;

размещение информационных табличек, малых архитектурных форм, памятных знаков, иной историко-культурной информации;

благоустройство пешеходных зон (тротуаров) с использованием в покрытии традиционных или имитирующих натуральные материалов, устройство ограждений, отделяющих пешеходные зоны, окрашенных в нейтральные тона, решенных либо в исторических формах, либо в виде живых изгородей (в установленных габаритах);

благоустройство и озеленение территории с учётом сохранения ценных зеленых насаждений, проведение санитарных рубок, кромирование древесных и кустарниковых насаждений;

размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам исторической среды;

проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых земляных работ с последующей рекультивацией нарушенных участков поверхностного слоя земли;

проведение работ по расчистке прудов, укреплению берегов при наличии инженерно-геологического заключения об обеспечении сохранности гидрогеологических и экологических условий.

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды;

проведение строительных (дорожных), земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;

размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме праздничного и событийного оформления;

установка ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использование в окраске ограждений ярких цветов (цвета доминирующего

характера в отношении окружающей застройки: красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый максимальной насыщенности);

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) надземным и наземным способом;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием, создающих угрозу объекту культурного наследия;

изменение рельефа, кроме мероприятий по береговой защите.

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

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4) объекта культурного наследия:

максимальная высота строительства – 13 метров (высотные характеристики даются от планировочной отметки земли до конька скатной кровли);

реконструкция, капитальный ремонт существующих зданий и сооружений, превышающих 13 метров – без увеличения по высоте;

максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами.