УПРАВЛЕНИЕ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«01» 06 2023 г. Тамбов № 133

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль общественных зданий: Здание трехэтажное. Здание двухэтажное» (Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Ленина, д. 44) 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 «Ансамбль общественных зданий: Здание трехэтажное. Здание двухэтажное» (Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Ленина, д. 44) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль общественных зданий: Здание трехэтажное. Здание двухэтажное», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Ленина, д. 44 (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 Тамбовской области 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 57^1 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 01.06.2023 № 133

Зоны
охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Ансамбль общественных зданий: Здание трехэтажное. Здание двухэтажное»,
расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Ленина, д. 44

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль общественных зданий: Здание трехэтажное. Здание двухэтажное», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Ленина, д. 44 (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. Данная зона назначается на участки в квартале со стороны ул. Ленина, где расположены исторические здания, визуально связанные с объектом культурного наследия, которые предполагается сохранить как элементы историко-градостроительной среды объекта культурного наследия. Зона представлена 2 участками (площадь ОЗ составляет 2074 кв.м ± 16 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
Участок 1		
1	2	3
1	511328,76	1272198,86
2	511340,16	1272213,85
3	511324,50	1272225,90

Продолжение приложения № 1

4	511313,02	1272211,28
1	511328,76	1272198,86
Участок 2		
5	511298,02	1272215,97
6	511303,85	1272218,39
7	511328,75	1272252,05
8	511310,48	1272267,28
9	511307,40	1272263,40
10	511297,49	1272271,60
11	511271,18	1272235,69
5	511298,02	1272215,97

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

3.1. Для объекта культурного наследия устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1:

данная зона назначается на территорию общего пользования в целях сохранения бассейна видимости объекта культурного наследия в канале улиц и вместе с тем возможностью ограниченного строительства и использования подземного пространства для современного функционирования территории (строительство подземных переходов, инженерных сооружений), что невозможно при назначении Охранной зоны объекта культурного наследия. Для ЗРЗ-1 устанавливаются ограничение высотности застройки – только подземные сооружения и линейные объекты, что позволит сохранить визуальное восприятие объекта культурного наследия. Также в данной зоне вводится ограничение в использовании рекламы и запрет на строительство инженерных сетей наземным и надземным способом. Кроме восприятия объекта культурного наследия данная зона направлена на сохранение сложившейся планировочной структуры в окружении объекта культурного наследия (площадь ЗРЗ-1 составляет 4329 кв.м ± 23 кв.м.).

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2:

зона накладывается на участки малоэтажной застройки, частично адаптированной к исторической среде объекта культурного наследия. В данной зоне накладываются ограничения в высоте и внешнем облике для строящихся и реконструируемых объектов капитального строительства, основанные на параметрах существующей застройки, адаптированной к исторической среде объекта культурного наследия, для сохранения восприятия объекта

культурного наследия в его сформированном окружении как локальную историческую высотную доминанту. Назначение данной зоны также не позволит создание новых высотных доминант вблизи объекта культурного наследия (площадь ЗРЗ-2 составляет 15436 кв.м ± 43 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
12	511324,79	1272175,52
13	511336,90	1272192,87
1	511328,76	1272198,86
4	511313,02	1272211,28
6	511303,85	1272218,39
5	511298,02	1272215,97
11	511271,18	1272235,69
14	511240,45	1272260,39
15	511243,87	1272264,94
16	511171,27	1272322,11
17	511158,58	1272303,96
18	511269,19	1272215,54
19	511302,16	1272188,88
20	511304,34	1272191,61
12	511324,79	1272175,52

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

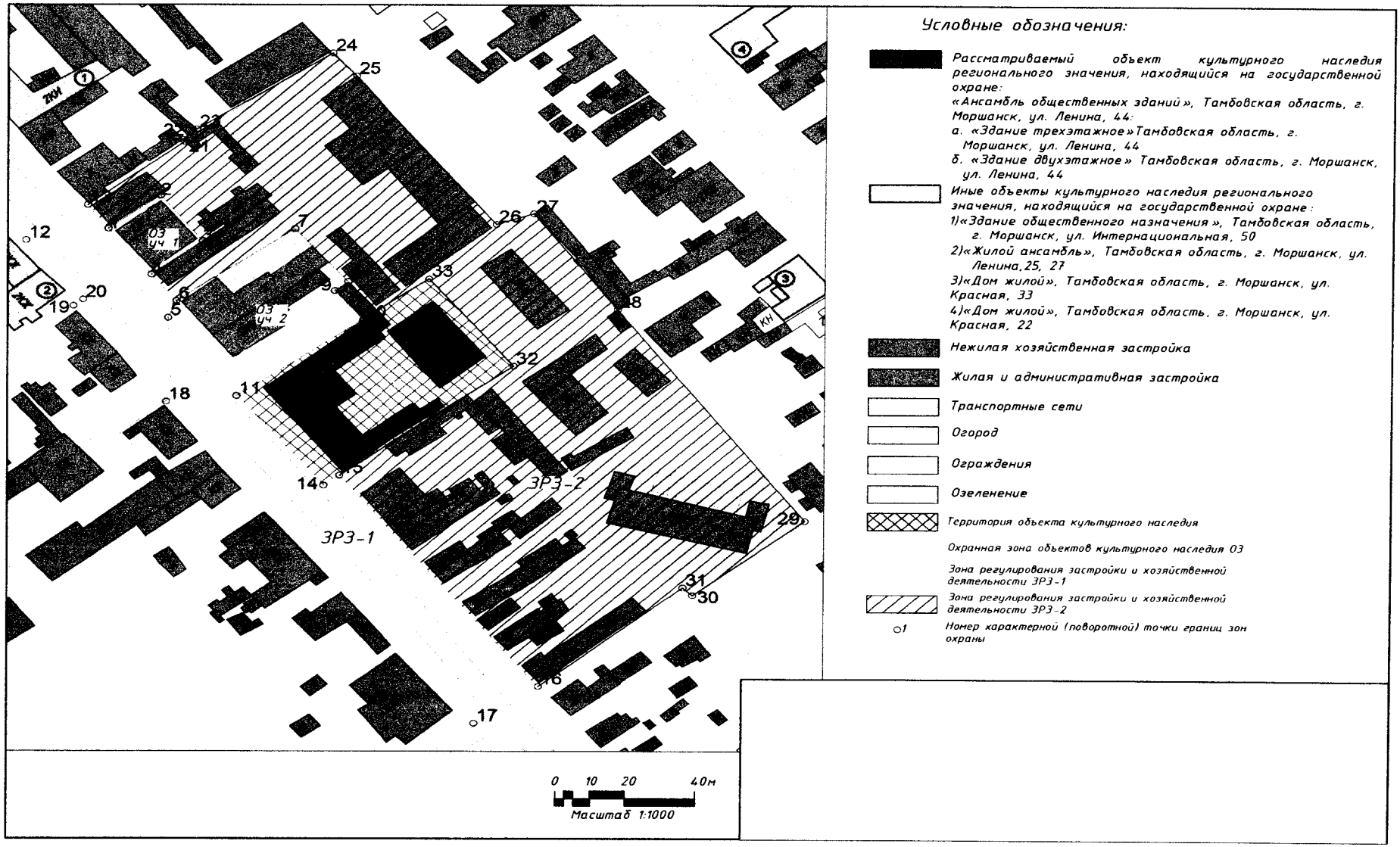
Продолжение приложения № 1

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
13	511336,90	1272192,87
21	511358,64	1272220,59
22	511359,35	1272219,96
23	511362,98	1272224,13
24	511389,25	1272262,65
25	511381,31	1272269,46
26	511330,32	1272309,82
27	511334,00	1272320,34
28	511300,97	1272344,44
29	511228,29	1272397,98
30	511202,62	1272366,08
31	511205,31	1272363,38
16	511171,27	1272322,11
15	511243,87	1272264,94
32	511281,54	1272314,91
33	511311,55	1272290,78
10	511297,49	1272271,60
9	511307,40	1272263,40
8	511310,48	1272267,28
7	511328,75	1272252,05
6	511303,85	1272218,39
4	511313,02	1272211,28

Продолжение приложения № 1

3	511324,50	1272225,90
2	511340,16	1272213,85
1	511328,76	1272198,86
13	511336,90	1272192,87

4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
УТВЕРЖДЕНЫ
приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области
от 01.06.2013 № 133

Требования
к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль общественных зданий: Здание трехэтажное. Здание двухэтажное», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Ленина, д. 44

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

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль общественных зданий: Здание трехэтажное. Здание двухэтажное», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Ленина, д. 44 (далее — объект культурного наследия), (ОЗ):

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;

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;

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

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

снос (демонтаж) объектов исторической среды, за исключением случаев, когда такой объект находится в аварийном состоянии, угрожающем безопасности людей, объектов культурного наследия;

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;

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 телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи.

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

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

разрешается:

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

организация пешеходных и велосипедных дорожек;

строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

только подземные сооружения для обслуживания транспортной и инженерной инфраструктуры;

строительство подземных линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур, а также наземных линейных объектов транспортной инфраструктуры без увеличения высотных отметок существующей поверхности земли более чем на 0,25 метра;

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

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок и тротуаров традиционных материалов (каменная брусчатка, гранит) или имитирующих натуральные материалов;

мероприятия по регулировке озеленения, санитарная рубка, уборка сухостоя, посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;

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

устройство местных проездов к зданиям, пожарных и технических проездов;

размещение временных инженерных сетей, сооружений (бытовок, ограждения и т.д.) на период строительных и ремонтных работ.

Запрещается:

размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;

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

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;

ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с увеличением высотных отметок более чем на 0,25 метра;

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

размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи;

установка отдельно стоящих средств наружной рекламы, не соответствующих следующим требованиям:

площадь информационного поля по короткой стороне не более 1,2 метра и по длинной стороне не более 1,7 метра;

высота не более 2,5 метра;

установка ограждений, не соответствующих следующим требованиям:

с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения;

высотой не более 1,2 метра.

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

разрешается:

реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

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

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

строительство подземных линейных объектов инженерной инфраструктуры;

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 экологической безопасности;

проведение работ по озеленению территории: посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников, санитарная рубка.

Запрещается:

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

реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны;

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.

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

Участок ЗРЗ-2

Разрешается:

максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 10 метров от проектной отметки земли до верхней отметки самого высокого конструктивного элемента здания (конек кровли, верх фронтона; купол; шпиль; башня);

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

материалы отделки фасадов – штукатурка, керамический кирпич;

цветовое решение фасадов в неярких пастельных тонах либо охристой гамме;

в архитектурном решении допускается умеренное использование конструктивных и декоративных элементов в стилистике объекта культурного наследия.