

УПРАВЛЕНИЕ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«06» 06 2023

г. Тамбов

№ 149

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Старообрядческая церковь» (Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Лотикова, д. 84) 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 «Старообрядческая церковь» (Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Лотикова, д. 84) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Старообрядческая церковь», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Лотикова, д. 84 (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 в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области.

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 06.06.2023 № 149

Зоны
охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Старообрядческая церковь», расположенного по адресу: Тамбовская область,
г. Моршанск, ул. Лотикова, д. 84

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Старообрядческая церковь», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Лотикова, д. 84 (далее — объект культурного наследия), включают в себя 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 зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности объекта культурного наследия

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

Участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности №1 (далее – 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 участка ЗРЗ-1 составляет 3340 кв.м ± 20 кв.м).

Участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности №2 (далее – 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 объекта культурного наследия и существующей застройки, для сохранения восприятия объекта культурного наследия в его сформированном окружении как локальной исторической высотной доминанты. Назначение данной зоны также не позволит создание новых высотных доминант вблизи объекта культурного наследия (площадь участка ЗРЗ-2 составляет 4912 кв.м $\pm$ 25 кв.м.).

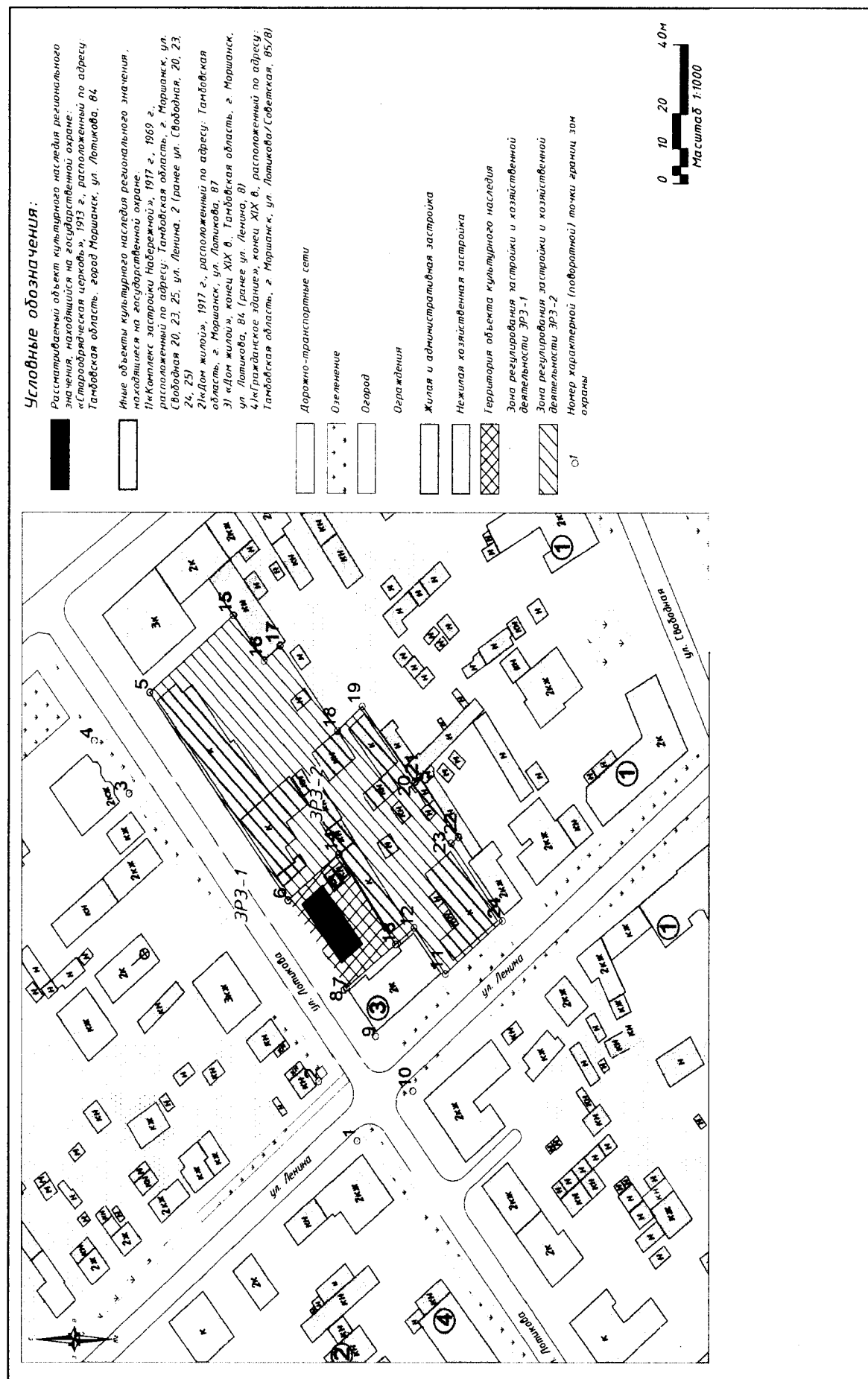
2.2. Координаты характерных точек границ ЗРЗ-1 (средняя квадратическая погрешность положения характерной точки составляет 0,10 м):

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
1	511068,14	1272376,89
2	511080,91	1272394,16
3	511143,78	1272476,81
4	511155,36	1272492,02
5	511137,06	1272505,82
6	511091,19	1272446,23
7	511071,73	1272421,11
8	511072,52	1272420,49
9	511062,00	1272407,06
10	511049,72	1272391,43
1	511068,14	1272376,89

2.3. 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
11	511038,99	1272425,08
12	511049,36	1272438,31
13	511055,53	1272433,47
14	511074,31	1272459,36
6	511091,19	1272446,23
5	511137,06	1272505,82
15	511109,34	1272528,03
16	511099,20	1272515,08
17	511093,78	1272519,33
18	511074,69	1272494,96
19	511066,53	1272501,88
20	511049,12	1272480,30
21	511047,61	1272481,69
22	511034,76	1272464,39
23	511037,09	1272462,61
24	511020,17	1272440,33
11	511038,99	1272425,08

3. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом управления по государственной охране
объектов культурного наследия Тамбовской
области

от 06.06.2013 № 149

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Старообрядческая
церковь», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск,
ул. Лотикова, д. 84

1. 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;

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 ЗРЗ-2

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.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2

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 работ 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

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

Параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ-1):

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;

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

максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 7 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.