



УПРАВЛЕНИЕ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«07» 06 2023

г. Тамбов

№ /5/

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гражданское здание» (Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Лотикова/ ул. Советская, д. 85/8) 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 «Гражданское здание» (Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Лотикова/ ул. Советская, д. 85/8) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гражданское здание», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Лотикова/ ул. Советская, д. 85/8 (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 07.06.2023 № 151

Зоны
охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Гражданское здание», расположенного по адресу: Тамбовская область,
г. Моршанск, ул. Лотикова/ ул. Советская, д. 85/8

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гражданское здание», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Лотикова/ ул. Советская, д. 85/8 (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 ЗРЗ-1 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 4865 кв.м ± 24 кв.м).

Участок ЗРЗ-2 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, адаптированной к исторической среде объекта культурного наследия, для сохранения восприятия объекта культурного наследия в его сформированном окружении. Назначение данной зоны также не позволит создание новых высотных доминант вблизи объекта культурного наследия (площадь участка ЗРЗ-2 составляет 6349 кв.м $\pm$ 28 кв.м.).

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

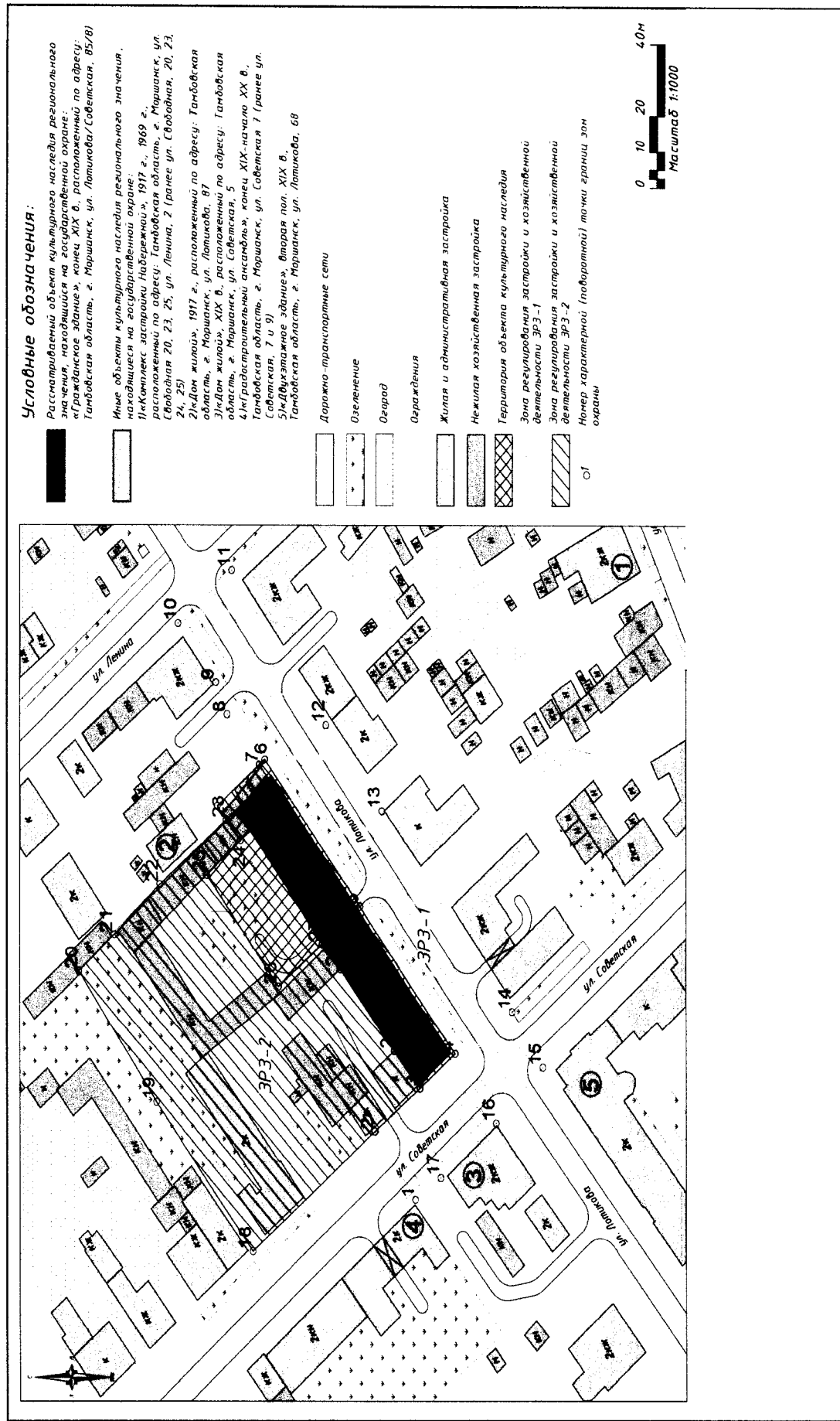
№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
1	510987,09	1272215,96
2	511000,92	1272234,99
3	510985,52	1272246,90
4	510973,55	1272256,57
5	511006,02	1272297,92
6	511038,46	1272339,00
7	511040,28	1272337,53
8	511051,32	1272351,62
9	511055,16	1272360,49
10	511068,14	1272376,89
11	511049,72	1272391,43
12	511017,53	1272348,66
13	510998,53	1272324,60
14	510954,01	1272268,58

15	510943,56	1272252,73
16	510959,52	1272237,17
17	510978,41	1272222,03
1	510987,09	1272215,96

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
18	511042,65	1272201,43
19	511075,51	1272243,08
20	511101,97	1272280,08
21	511089,93	1272290,17
22	511074,39	1272304,05
23	511051,63	1272322,11
24	511046,81	1272316,46
25	511058,29	1272306,72
26	511033,86	1272275,74
27	511018,92	1272287,52
28	511012,69	1272280,58
29	510994,40	1272257,47
3	510985,52	1272246,90
2	511000,92	1272234,99
18	511042,65	1272201,43

3. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом управления по государственной охране
объектов культурного наследия Тамбовской
области
от *07.06.2023* № *15/*

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Гражданское
здание», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск,
ул. Лотикова/ ул. Советская, д. 85/8

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;

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 материалы;

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.

2. 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.