

УПРАВЛЕНИЕ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

« 19 » 06 2023

г. Тамбов

№ 170

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Красная, д. 22) 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 «Дом жилой» (Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Красная, д. 22) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Красная, д. 22 (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 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 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 19.06.2023 № 170

Зоны

охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск,  
ул. Красная, д. 22

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Красная, д. 22 (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 трех участков:

Участок ЗРЗ-1 назначается на территорию общего пользования в целях сохранения бассейна видимости объекта культурного наследия в канале улицы 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 4042 кв.м ± 22 кв.м).

Участок 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. Назначение данной зоны также не позволит создание новых высотных доминант вблизи объекта культурного наследия (площадь участка ЗРЗ-2 составляет 7836 кв.м ± 31 кв.м.).

Участок ЗРЗ-3 накладывается на участок, где расположено пятиэтажное здание, воспринимаемое в качестве заднего плана объекта с видовых точек по ул. Красной. Поскольку увеличение высоты застройки на данном участке негативно скажется на восприятии объекта культурного наследия, в границах ЗРЗ-3 устанавливается ограничение в высоте для строящихся и реконструируемых объектов капитального строительства, основанные на параметрах существующей застройки (площадь участка ЗРЗ-3 составляет 2456 кв.м ± 17 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
	2	3
1	511441,09	1272304,35
2	511455,42	1272322,44
3	511429,74	1272342,01
4	511395,96	1272368,64
5	511380,12	1272381,78
6	511318,43	1272429,84
7	511304,41	1272412,45
8	511309,82	1272407,98
9	511322,76	1272397,83
10	511371,09	1272358,39

1	511441,09	1272304,35
---	-----------	------------

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

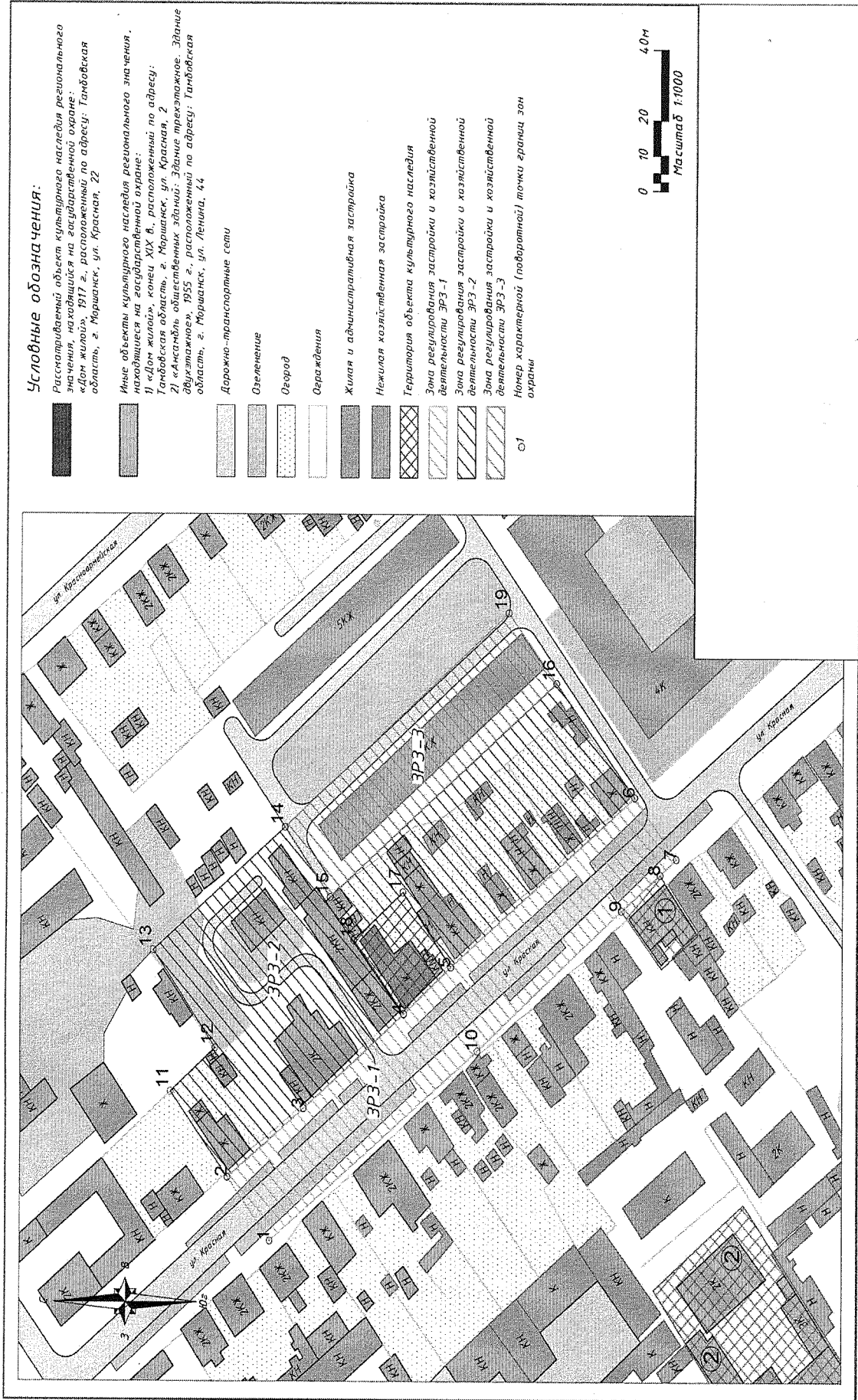
№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
2	511455,42	1272322,44
11	511474,72	1272346,81
12	511459,72	1272359,17
13	511480,69	1272386,46
14	511436,32	1272421,24
15	511421,04	1272401,51
16	511344,83	1272462,18
6	511318,43	1272429,84
5	511380,12	1272381,78
17	511396,37	1272402,91
18	511412,90	1272389,27
4	511395,96	1272368,64
3	511429,74	1272342,01
2	511455,42	1272322,44

2.4. 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
15	511421,04	1272401,51

14	511436,32	1272421,24
19	511361,05	1272482,05
16	511344,83	1272462,18
15	511421,04	1272401,51

3. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



## ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

### УТВЕРЖДЕНЫ

приказом управления по государственной охране  
объектов культурного наследия области

от 19.06.2023 № 170

#### Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой»,  
расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск,  
ул. Красная, д. 22

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.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ-3) 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;

надземный 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.

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.

#### Участок ЗРЗ-3

Разрешается:

максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 14 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.