

ДЕПАРТАМЕНТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

02.04.2024

г. Тамбов

№ 126

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Козьмодемьяновская церковь» (Тамбовская область, Тамбовский муниципальный округ, с. Козьмодемьяновка, ул. Советская, д. 97) 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 «Козьмодемьяновская церковь» (Тамбовская область, Тамбовский муниципальный округ, с. Козьмодемьяновка, ул. Советская, д. 97) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Козьмодемьяновская церковь», расположенного по адресу: Тамбовская область, Тамбовский муниципальный округ, с. Козьмодемьяновка, ул. Советская, д. 97 (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 директора департамента по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области - начальнику отдела сохранения, государственной охраны и учета объектов культурного наследия Мартехину А.В. 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. Департамент 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 департамента 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 возложить на заместителя директора департамента по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области - начальника отдела сохранения, государственной охраны и учета объектов культурного наследия Мартехина А.В.

Директор департамента

 Д.А.Самородин

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к приказу департамента по государственной
охране объектов культурного наследия
Тамбовской области
от 02.04.2024 № 126

Зоны

охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Козьмодемьяновская церковь», расположенного по адресу: Тамбовская
область, Тамбовский муниципальный округ, с. Козьмодемьяновка,
ул. Советская, 97

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Козьмодемьяновская церковь», расположенного по адресу: Тамбовская область, Тамбовский муниципальный округ, с. Козьмодемьяновка, ул. Советская, 97 (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. В границы охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) включены: отрезок ул. Советской от крайнего восточного угла земельного участка с кадастровым номером 68:20:1602004:170 с юго-восточной стороны до крайнего восточного угла земельного участка с кадастровым номером 68:20:1602004:21 с северо-западной стороны; свободная от застройки территория с северо-восточной стороны от границ территории объекта культурного наследия.

Границы охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) представляют собой замкнутый контур, начинаются от точки 1, проходят по часовой стрелке до точки 23 и возвращаются в начальную точку 1. Площадь ОЗ составляет 16261 кв. м ± 45 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	448069.57	1233471.00

2	447977.97	1233504.47
3	447971.21	1233507.97
4	447954.37	1233458.52
5	447957.27	1233429.22
6	448003.81	1233414.70
7	447998.07	1233396.31
8	447983.58	1233354.27
9	447940.24	1233369.69
10	447840.67	1233415.94
11	447836.77	1233388.83
12	447862.40	1233377.54
13	447888.60	1233366.00
14	447914.81	1233354.45
15	447912.14	1233349.08
16	447943.97	1233334.53
17	447924.87	1233296.15
18	447944.39	1233290.36
19	447961.47	1233326.53
20	447997.64	1233309.46
21	448052.55	1233283.58
22	448080.91	1233273.79
23	448080.22	1233313.76
24	447989.67	1233345.84
25	447990.65	1233352.20
26	447986.69	1233353.36
27	448001.15	1233395.30
28	448008.03	1233393.06
29	448027.69	1233432.69
30	448057.57	1233438.14
1	448069.57	1233471.00

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

3.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) состоит из трех участков (участок 1 ЗРЗ, участок 2 ЗРЗ и участок 3 ЗРЗ), расположенных раздельно, но имеющих общий регламент.

Границы участка 1 ЗРЗ устанавливаются на селитебную территорию села Козьмодемьяновка с юго-западной стороны от ул. Советской (кадастровый номер квартала 68:20:1602004) и северо-западной стороны от дороги местного значения, расположены с западной стороны от границы территории объекта культурного наследия и охранной зоны.

Границы участка 2 ЗРЗ устанавливаются на селитебную территорию села Козьмодемьяновка с юго-западной стороны от ул. Советской (кадастровый номер квартала 68:20:1602004) и юго-западной стороны от дороги местного значения, расположены с западной стороны от границы территории объекта культурного наследия и охранной зоны.

Границы участка 3 ЗРЗ устанавливаются на селитебную территорию села Козьмодемьяновка с северо-западной стороны от ул. Советской (кадастровый номер квартала 68:20:1602003) и расположены с восточной стороны от границы территории объекта культурного наследия и охранной зоны.

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) представляют собой три замкнутых контура. Первый контур (участок 1 ЗРЗ) начинается от начальной точки 19, проходит по часовой стрелке до точки 36 и возвращается в точку 19. Второй контур (участок 2 ЗРЗ) начинается от начальной точки 25, проходит по часовой стрелке до точки 24 и возвращается в точку 25. Третий контур (участок 3 ЗРЗ) начинается от начальной точки 4, проходит по часовой стрелке до точки 31 и возвращается в точку 4. Площадь участка ЗРЗ составляет 28624 кв. м \pm 59 кв. м.

3.2. Координаты характерных точек границ ЗРЗ (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 ЗРЗ		
1	448080.91	1233273.79
2	448052.55	1233283.58






3	447997.63	1233309.56
4	447961.47	1233326.53
5	447944.39	1233290.36
6	447980.57	1233273.28
7	448036.24	1233236.31
8	448062.86	1233225.88
9	448063.84	1233227.99
10	448073.40	1233252.03
1	448080.91	1233273.79
Участок 2 ЗРЗ		
11	447943.97	1233334.53
12	447912.14	1233349.08
13	447914.81	1233354.45
14	447888.60	1233366.00
15	447862.40	1233377.54
16	447836.77	1233388.83
17	447835.73	1233386.74
18	447813.91	1233342.86
19	447813.18	1233341.39
20	447799.04	1233312.93
21	447824.07	1233300.49
22	447849.68	1233287.75
23	447875.29	1233275.00
24	447906.43	1233262.25
25	447921.54	1233295.44
26	447924.87	1233296.14
11	447943.97	1233334.53
Участок 3 ЗРЗ		
27	447940.24	1233369.69
28	447952.65	1233413.91

29	447957.27	1233429.22
30	447954.37	1233458.52
31	447971.21	1233507.97
32	447906.46	1233538.90
33	447881.97	1233491.87
34	447871.82	1233472.38
35	447852.43	1233439.64
36	447840.67	1233415.94
27	447940.24	1233369.69

4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения.

	ТОКН	Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
		Граница охранной зоны Объекта культурного наследия
	ОЗ	Охранная зона Объекта культурного наследия
		Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
	ЗРЗ	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом департамента по государственной
охране объектов культурного наследия
Тамбовской области
от 02.04.2024 № 126

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Козьмодемьяновская
церковь», расположенного по адресу: Тамбовская область, Тамбовский
муниципальный округ, с. Козьмодемьяновка, ул. Советская, 97

1. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне
объекта культурного наследия регионального значения «Козьмодемьяновская
церковь», расположенного по адресу: Тамбовская область, Тамбовский
муниципальный округ, с. Козьмодемьяновка, ул. Советская, 97 (далее –
объект культурного наследия)

В границах охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ):
разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального
строительства в соответствии с видами разрешенного использования,
установленными правилами землепользования и застройки, с учетом
запретов, установленных настоящим режимом и требованиями к
градостроительным регламентам;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов
инженерной инфраструктуры, строительство (прокладка) новых объектов
инженерной инфраструктуры, за исключением наземного и надземного
способов прокладки;

проведение археологических исследований при наличии открытого
листа с последующей рекультивацией нарушенных земель;

благоустройство территории с использованием традиционных
материалов или материалов, имитирующих традиционные;

санитарная вырубка деревьев и мероприятия по замене больных и
усыхающих насаждений, формирование крон деревьев и подрезке ветвей;

мероприятия по улучшению породного состава зеленых насаждений;

размещение информационных табличек, памятных знаков, историко-
культурной информации (шириной не более 1,2 метра и высотой не более
2 метров) связанной с объектом культурного наследия;

размещение временных элементов информационно-декоративного
оформления событийного характера (мобильные информационные
конструкции), включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок

проведения публичных мероприятий;

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

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

запрещается:

строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

размещение некапитальных строений, сооружений, в том числе нестационарных объектов торговли, за исключением мобильных конструкций событийного характера кратковременного использования, предусмотренных разрешающим режимом;

размещение бункеров, контейнеров и контейнерных площадок на ул. Советской;

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций;

баннеров, транспарантов;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объекты культурного наследия.

2. Требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Козьмодемьяновская церковь», расположенного по адресу: Тамбовская область, Тамбовский муниципальный округ, с. Козьмодемьяновка, ул. Советская, 97 (далее – объект культурного наследия)

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

разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки, с учетом запретов, установленных настоящим режимом и требованиями к градостроительным регламентам;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии историко-культурной ценности по факту их аварийного или неудовлетворительного технического состояния;

снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства с сохранением высоты и использованием традиционных приемов архитектурного оформления фасадов, включая оштукатуривание поверхности стен с последующей покраской;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, строительство (прокладка) новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключением наземного и надземного способов прокладки;

проведение археологических исследований при наличии открытого листа с последующей рекультивацией нарушенных земель;

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений (ночной немерцающей подсветки зданий белого и желтого оттенков);

проведение работ по благоустройству и озеленению;

устройство ограждения земельных участков, выходящее на ул. Советскую: металлическое или металлическое на каменном основании, прозрачность не менее 80%; максимальная высота не более 2 метров;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

запрещается:

использование в отделке фасадов сэндвич-панелей, а также технологии «вентилируемых фасадов» с облицовкой из алюмокомпозитных материалов, металлических листов, металлокассет, линейных панелей, металлического и ПВХ-сайдинга и керамогранитной плитки;

применение скатных крыш с изменением уклона (изломом);

применение в цветовых решениях зданий спектральных цветов максимальной насыщенности и их сочетаний;

устройство сплошных ограждений, закрывающих фасадную часть зданий, выходящих на ул. Советскую;

размещение мусорных бункеров и контейнерных площадок на ул. Советской, организация свалок и необорудованных мест для сбора мусора;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объекты культурного наследия;

установка вышек сотовой связи.

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

Разрешается:

максимальная высота застройки от планировочной отметки земли 7 м до верха венчающего карниза;

максимальная высота застройки от планировочной отметки земли 10 м до верхней отметки конька скатной кровли;

количество наземных этажей не более двух;

форма крыш скатная с углом уклона не более 30 градусов, без излома;

для фасадов, выходящих на ул. Советскую: применение натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов (штукатурка, открытый кирпич) и применение колористической гаммы пастельных оттенков, цвета красного кирпича и светлых оттенков ахроматической гаммы;

применение в архитектурных решениях крыш проектируемых зданий исторически сложившейся колористической гаммы серых, коричневых, зеленых оттенков.