



**ДЕПАРТАМЕНТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

02.04.2024

г. Тамбов

№ 125

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Покровская церковь» (Тамбовская область, Рассказовский муниципальный округ, с. Нижнеспасское, ул. Зеленая, д. 32а) 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 «Покровская церковь» (Тамбовская область, Рассказовский муниципальный округ, с. Нижнеспасское, ул. Зеленая, д. 32а) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Покровская церковь», расположенного по адресу: Тамбовская область, Рассказовский муниципальный округ, с. Нижнеспасское, ул. Зеленая, д. 32а (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 № 125

Зоны

охраны объекта культурного наследия регионального значения «Покровская церковь», расположенного по адресу: Тамбовская область, Рассказовский муниципальный округ, с. Нижнеспасское, ул. Зеленая, д. 32а

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Покровская церковь», расположенного по адресу: Тамбовская область, Рассказовский муниципальный округ, с. Нижнеспасское, ул. Зеленая, д. 32а (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) включена территория вокруг границы территории объекта культурного наследия, соответствующей земельному участку с кадастровым номером 68:15:0402008:128, и включающая в себя отрезки ул. Зеленой, открытые пространства вокруг объекта и лесные массивы.

Границы охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) представляют собой два замкнутых контура: внутренний и внешний. Внутренний контур соответствует границе территории объекта культурного наследия, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 8 и возвращается в точку 1. Границы внешнего контура начинаются от точки 9, проходят по часовой стрелке до точки 28 и возвращаются в точку 9. Площадь ОЗ составляет 13653 кв. м ± 41 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
	Внешний контур	

9	421690.95	1270113.17
10	421689.11	1270121.76
11	421679.31	1270135.13
12	421667.66	1270138.45
13	421645.41	1270141.27
14	421591.59	1270154.70
15	421591.54	1270118.41
16	421584.55	1270085.86
17	421576.82	1270087.30
18	421564.41	1270090.33
19	421542.98	1270096.35
20	421537.97	1270048.49
21	421564.17	1269998.73
22	421565.14	1269997.98
23	421589.22	1269985.78
24	421588.80	1269984.79
25	421603.34	1269977.55
26	421643.18	1269986.12
27	421653.07	1270007.21
28	421682.07	1270040.08
9	421690.95	1270113.17
Внутренний контур		
1	421601.46	1270032.03
2	421653.17	1270044.15
3	421661.60	1270058.75
4	421653.60	1270095.37
5	421631.08	1270112.74
6	421602.34	1270108.95
7	421590.89	1270084.11
8	421581.58	1270063.70
1	421601.46	1270032.03

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

3.1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) устанавливаются на территорию с юго-восточной стороны от границы территории объекта культурного наследия и охранной зоны ОЗ.

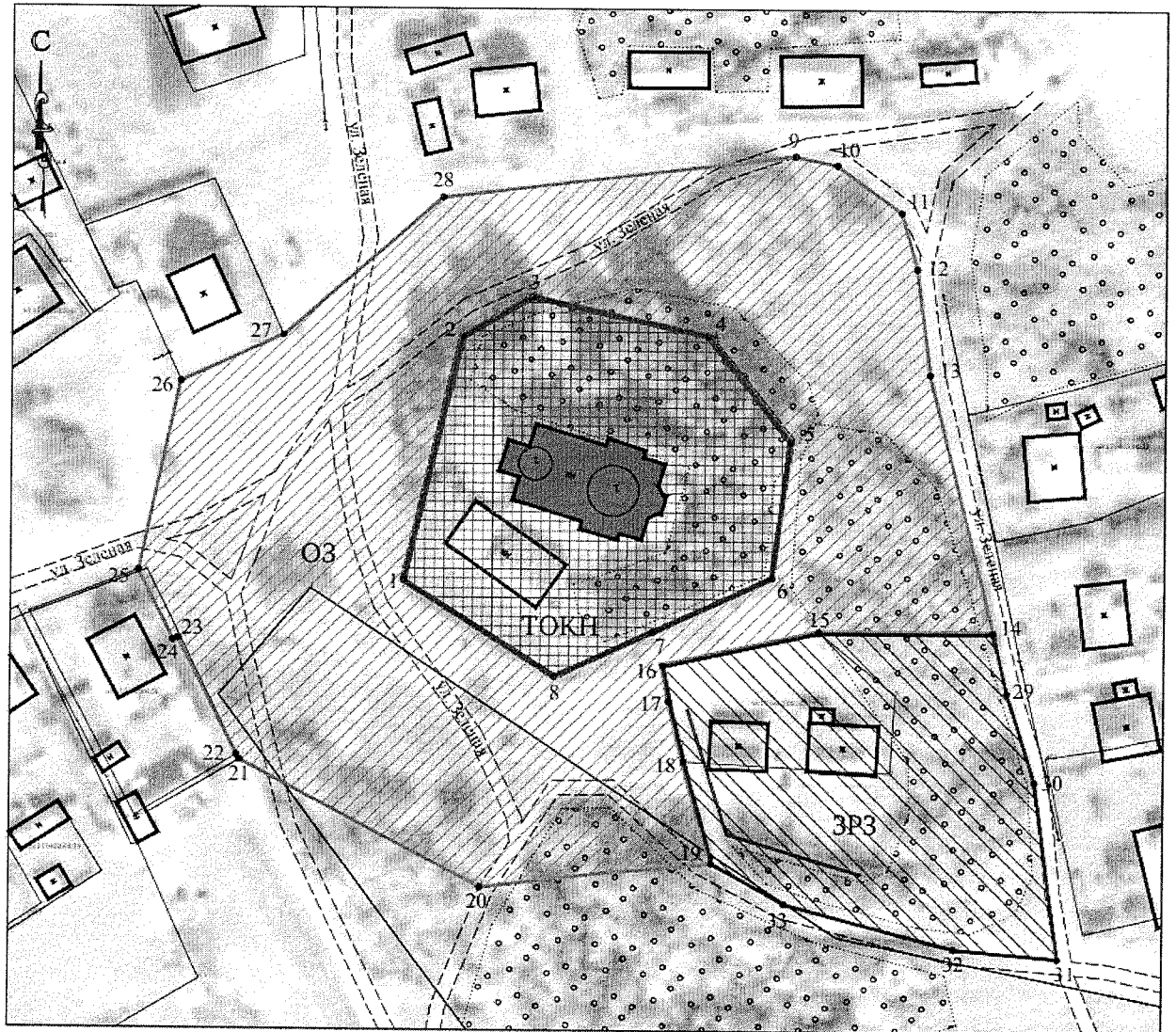
Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) представляют собой замкнутый контур, начинаются от точки 14, проходят по часовой стрелке до точки 15 и возвращаются в точку 14.

Площадь участка ЗРЗ составляет 4214 кв. м \pm 23 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
14	421591.59	1270154.70
29	421579.02	1270157.63
30	421560.52	1270163.49
31	421523.63	1270168.45
32	421525.52	1270146.91
33	421534.86	1270111.65
19	421542.98	1270096.35
18	421564.41	1270090.33
17	421576.82	1270087.30
16	421584.55	1270085.86
15	421591.54	1270118.41
14	421591.59	1270154.70

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 № 125

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Покровская церковь», расположенного по адресу: Тамбовская область, Рассказовский муниципальный округ, с. Нижнеспасское, ул. Зеленая, д. 32а

1. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне объекта культурного наследия регионального значения «Покровская церковь», расположенного по адресу: Тамбовская область, Рассказовский муниципальный округ, с. Нижнеспасское, ул. Зеленая, д. 32а (далее – объект культурного наследия)

В границах охранной зоны объекта культурного наследия:
разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки, с учетом настоящих требований;

снос реконструкция, капитальный ремонт без изменения существующих объемно-пространственных характеристик объектов капитального строительства;

устройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; участков для открытых экспозиций; установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), установка малых архитектурных форм;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление; указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м;

благоустройство пешеходных зон (тротуаров) с использованием в покрытии натуральных или имитирующих натуральные материалы,

устройство ограждений нормативной высоты с использованием архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, санация озеленения по периметру территории объекта культурного наследия;

устройство системы освещения улиц с применением опор освещения и светильников в соответствии со сложившейся архитектурно-градостроительной средой;

строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;

реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности объекта культурного наследия;

проведение работ по инженерной защите территории, устройство сооружений водоотведения с целью недопущения попадания ливневых и талых вод на территорию объекта культурного наследия;

запрещается:

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

проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

при реконструкции, капитальном ремонте, ремонте объектов капитального строительства: изменение существующих объемно-пространственных характеристик; использование в отделке фасадов сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и искусственных материалов (кроме имитирующих натуральные), ярких цветовых решений (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности) в отделке фасадов и кровельном покрытии;

установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек; всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные;

установка глухих ограждений, кроме временных ограждений строительных площадок;

применение в окраске ограждений ярких цветов (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности);

озеленение улицы около территории объекта культурного наследия вечнозелеными деревьями;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, электрокабеля) наземным и надземным способом;

организация автостоянок, кроме временных автопарковок;

использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия;

размещение мусоросборников в зоне визуального восприятия объекта культурного наследия;

проведение любых земляных работ, кроме работ по посадке деревьев, кустарника, без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

2. Требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Покровская церковь», расположенного по адресу: Тамбовская область, Рассказовский муниципальный округ, с. Нижнеспасское, ул. Зеленая, д. 32а (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, включая требования к размеру и проценту застройки земельных участков, с учетом настоящих требований;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства;

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 прозрачностью не менее 80%; максимальная высота ограждений 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 несветопрозрачных ограждений, закрывающих фасадную часть зданий;
 - размещение мусорных бункеров и контейнерных площадок;
 - использование строительных технологий, создающих динамические и вибрационные нагрузки, оказывающие негативное воздействие на объекты культурного наследия;
 - установка вышек сотовой связи.

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

В границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) 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 применение натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов, 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.