

## ДЕПАРТАМЕНТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПРИКАЗ

02.05.2024

г. Тамбов

№ 182

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Интернациональная, д. 61а) 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. Интернациональная, д. 61а) 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. Интернациональная, д. 61а (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 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 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 02.05.2024 № 182

Зоны  
охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой»,  
расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск,  
ул. Интернациональная, д. 61а

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Интернациональная, д. 61а (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. Охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия состоит из одного участка, занимает тротуары и проезжую часть по улице Интернациональной. Площадь ОЗ составляет 1481 кв. м ± 12 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	511509.64	1272249.57
2	511495.26	1272259.67
3	511476.40	1272232.43
4	511458.92	1272210.58
5	511441.25	1272188.50
6	511455.04	1272178.03
7	511468.47	1272196.27
8	511491.58	1272226.19

9	511509.64	1272249.57
1	511509.64	1272249.57

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

3.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) устанавливается многоконтурная, состоящая из двух участков.

Зона ЗРЗ-1 участок 1 занимает часть квартала с юго-западной стороны от объекта культурного наследия. На территории расположены объект историко-градостроительной среды и двухэтажное кирпичное здание.

Зона ЗРЗ-1 участок 2 занимает часть квартала с северо-восточной стороны от объекта культурного наследия. На территории расположены диссонирующие здания и фоновая застройка. Площадь участка ЗРЗ-1 составляет 3905 кв. м  $\pm$  20 кв. м.

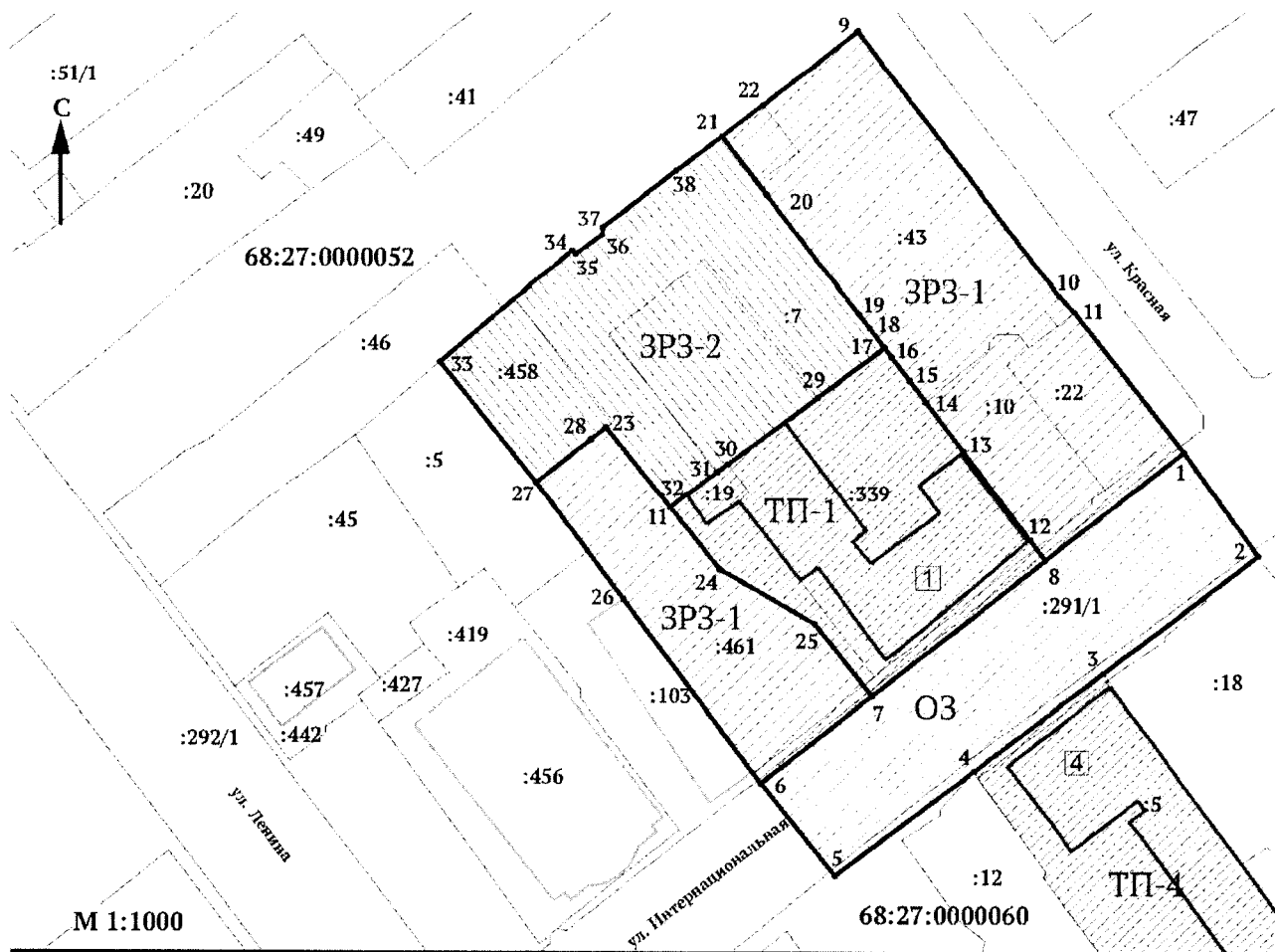
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) устанавливается одноконтурная, занимает часть квартала с северо-западной стороны от объекта культурного наследия. На территории расположены кирпичные одноэтажные постройки. Площадь участка ЗРЗ-2 составляет 2415 кв. м  $\pm$  16 кв. м.









3.2. 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
21	511565.13	1272169.52
20	511554.11	1272177.85
19	511535.42	1272191.97
18	511531.68	1272195.08
17	511529.53	1272196.84
29	511521.00	1272185.56
30	511509.74	1272170.92
31	511508.26	1272168.86
32	511504.59	1272163.74
11	511502.44	1272160.97
23	511516.09	1272149.96
28	511514.68	1272148.21

27	511506.63	1272138.26
33	511526.90	1272121.87
34	511545.93	1272144.45
35	511545.45	1272144.80
36	511548.86	1272149.45
37	511549.54	1272149.24
38	511558.47	1272160.92
21	511565.13	1272169.52

## 4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия

Условные обозначения:

-  - территория объекта культурного наследия регионального значения.
-  - охранный зона (ОЗ).
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1).
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2).
-  - объекты культурного наследия регионального значения.
-  - характерные (поворотные) точки границ зон охраны.
-  - кадастровые границы земельных участков.
-  - кадастровые границы зданий.

**68:27:0000060** - номер кадастрового квартала.

:456 - кадастровый номер земельного участка.

Экспликация объектов культурного наследия регионального значения:

1. «Дом жилой» (Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Интернациональная, 61а).
4. «Дом жилой» (Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Интернациональная, 58).

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом департамента по государственной  
охране объектов культурного наследия  
Тамбовской области  
от 02.05.2024 № 182

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой»,  
расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск,  
ул. Интернациональная, д. 61а

1. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне  
объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой»,  
расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск,  
ул. Интернациональная, д. 61а (далее – объект культурного наследия)

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

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального  
восприятия объектов культурного наследия, объектов историко-  
градостроительной среды; нейтрализация дисгармоничного озеленения  
путем санации;

благоустройство территории в соответствии с исторической и  
культурной традицией с применением традиционных материалов и малых  
архитектурных форм;

строительство и реконструкция освещения улицы, с применением  
стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;

размещение информационных табличек, памятных знаков, историко-  
культурной информации;

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

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

размещение остановок общественного транспорта при условии  
обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия;

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

проведение работ по инженерной защите территорий, устройство сооружений водоотведения с целью не допущения попадания ливневых и талых вод на территории объектов культурного наследия;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия;

запрещается:

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

установка со стороны улиц ограждений из бетонных плит, металлопрофиля;

использование в окраске ограждений ярких цветов, носящих доминирующий характер в отношении окружающей застройки;

проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;

прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;

организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территорий объектов культурного наследия;

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

размещение некапитальных сооружений, кроме остановок общественного транспорта;

изменение исторической трассировки и линий застройки улиц;

организация открытых автостоянок, кроме временных парковок спецмашин;

размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме праздничного и событийного оформления.

2. Требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Интернациональная, д. 61а (далее – объект культурного наследия)

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1, ЗРЗ-2:



разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, не противоречащим установленным правилами землепользования и застройки;

ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия, объекта историко-градостроительной среды при проведении указанных работ, а также в соответствии с параметрами, установленными для участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

снос (демонтаж) объектов капитального и не капитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды, в том числе трассировки улиц, строительство новых объектов капитального строительства по линии застройки улицы;

при необходимости обеспечения нормативного отступа для объектов общественного назначения, поддержание линии застройки улицы методами благоустройства и озеленения;

снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов натуральных (камень, кирпич, дерево) отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков;

реконструкция ценного объекта историко-градостроительной среды «Дом жилой» (Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Интернациональная, д. 61), без изменения исторически сложившихся объемно-пространственных и объемно-планировочных характеристик, архитектурно-художественного решения фасадов;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, объектов историко-градостроительной среды;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций, не препятствующих восприятию объекта культурного наследия, объекта историко-градостроительной среды;

установка на зданиях и сооружениях со стороны улиц информационных конструкций с площадью информационного поля не более 0,6 кв. м, вывесок - высотой не более 0,6 м в виде объемных букв и знаков;

капитальный ремонт, реконструкция и строительство объектов инженерной инфраструктуры, связанных с функционированием уличной дорожной сети и застройки, при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия, объекта историко-градостроительной среды при проведении указанных работ;

использование в окраске ограждений оттенков бежевого и коричневого цветов;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

запрещается:

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;

хозяйственная деятельность, приводящая к изменению существующих отметок рельефа;

при новом строительстве, капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства, применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, активных по силуэту и цвету; в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, поликарбоната, искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование цветного стекла; устройство мансардных крыш с переломами скатов; применение плоских и высоких (более 35 градусов) скатных кровель, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях зданий и сооружений;

изменение исторически сложившейся линии застройки;

проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;

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

организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия, ценного объекта историко-градостроительной среды;

установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;

организация площадок сбора мусора и бытовых отходов в зонах визуального восприятия объекта культурного наследия, ценного объекта историко-градостроительной среды.

### 3. Параметры строительства, реконструкции и капитального ремонта в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2)

В границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2) объекта культурного наследия разрешается:

максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах регламентных участков ЗРЗ-1 от существующего уровня земли до конька скатной крыши – 9,0 м, до карниза фасада – 6 м (с учетом цоколя);

максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка ЗРЗ-2 от существующего уровня земли до конька скатной крыши – 12,0 м, до карниза фасада – 9 м;

для участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 конструкции кровель традиционные (двухскатные, четырехскатные с уклоном от 25 до 35 градусов); кровли металлические, темного оттенка;

предельно допустимая высота для хозяйственных строений: от уровня земли до верха плоской кровли - 3 м, до конька скатной кровли - 4 м;

для регламентного участка ЗРЗ-1 объемно-пространственная композиция и архитектурное решение жилых домов:

прямоугольные объемы, расположенные протяженным фасадом по линии застройки;

угловой объем допускается «Г»-образной или прямоугольной формы с равноценными главными фасадами вдоль улиц Интернациональной и Красной;

размещение дополнительных жилых и хозяйственных площадей осуществляется за счет пристроек в дворовой части;

при новом строительстве зданий по красной линии улиц Интернациональной и Красной обеспечивать преимущество архитектурных решений, используя за образец стилистику, пропорции, отделочные материалы объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости;

ограждения участков между домами прозрачные (решетчатые, сетчатые, штакетниковые) высотой не более 2,0 м.