

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

ПРИКАЗ

12.08.2024

г. Тамбов

№ 280

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Интернациональная, д. 75) 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. 75) 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. 75 (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 12.08.2024 № 280

Зоны
охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой»,
расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск,
ул. Интернациональная, д. 75

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Интернациональная, д. 75 (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 объекта культурного наследия устанавливается единым участком (ОЗ). Площадь ОЗ составляет 518 кв. м ± 8 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	511592.72	1272347.18
2	511605.20	1272362.83
3	511591.31	1272370.31
4	511587.19	1272373.39
5	511567.85	1272350.48
1	511592.72	1272347.18

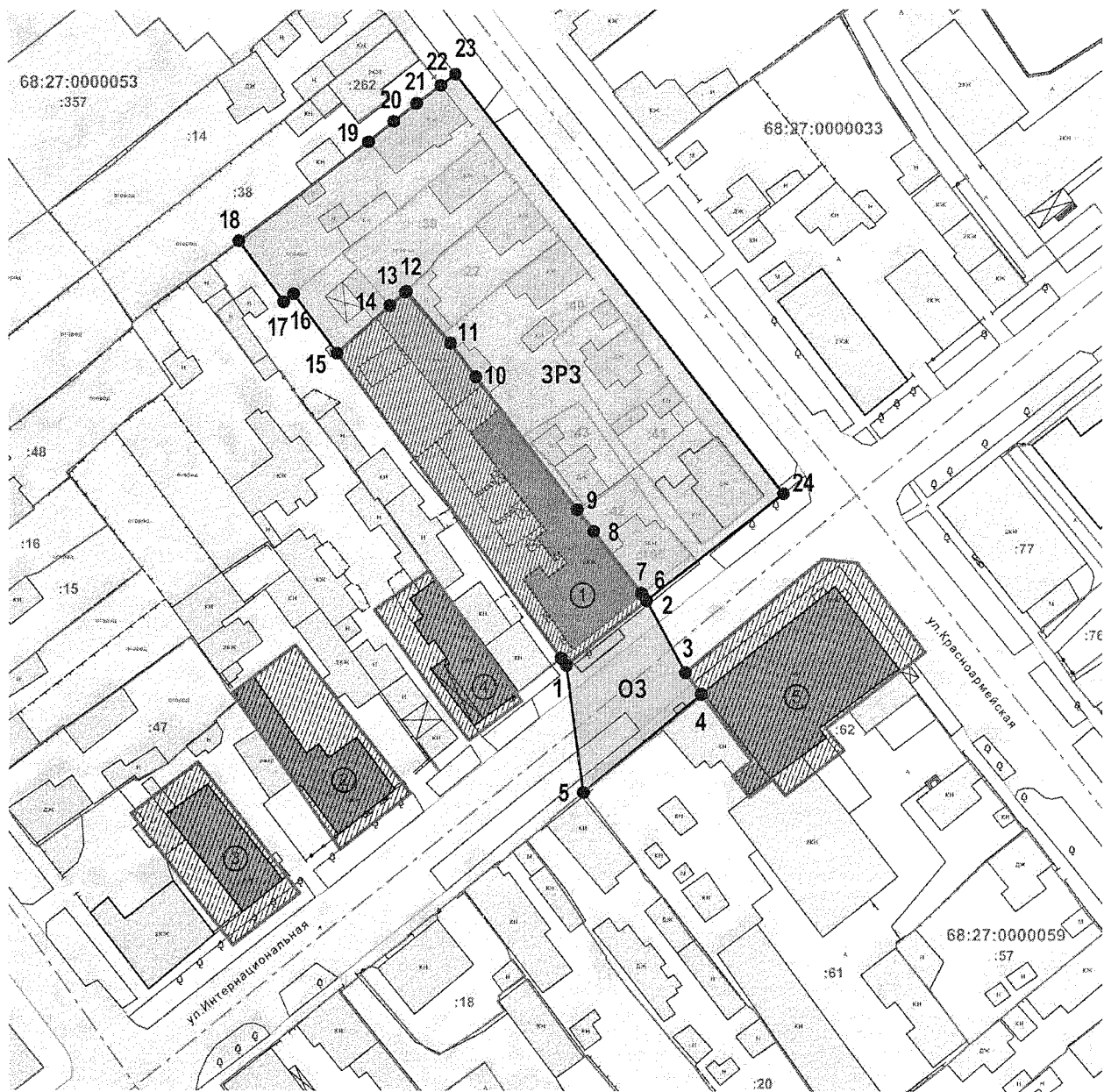
3. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности объекта культурного наследия

3.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливается в составе одного участка (ЗРЗ). Площадь ЗРЗ составляет 4 008 кв. м \pm 22 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
2	511605.20	1272362.83
6	511606.38	1272361.97
7	511606.59	1272361.81
8	511618.69	1272352.51
9	511622.92	1272349.31
10	511648.56	1272329.65
11	511655.12	1272324.65
12	511665.19	1272316.08
13	511664.99	1272315.84
14	511662.38	1272312.88
15	511653.16	1272302.61
16	511664.71	1272294.09
17	511663.11	1272292.19
18	511675.16	1272283.48
19	511694.39	1272308.74
20	511698.40	1272313.64
21	511701.89	1272318.10
22	511705.44	1272322.86
23	511707.64	1272325.68
24	511626.10	1272389.39
2	511605.20	1272362.83

4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения

-  Объект культурного наследия
-  Иные объекты культурного наследия регионального значения
-  Территория исследуемого объекта культурного наследия
(утвержд. Приказом Управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 26.02.2016 г. № 45)
-  Утвержденные границы территорий объектов культурного наследия
-  Объекты капитального строительства
-  Границы кадастровых участков, сведения о которых внесены в ЕГРН
-  Границы кадастровых кварталов, сведения о которых внесены в ЕГРН
-  :57 Номера кадастровых участков, сведения о которых внесены в ЕГРН
-  57:25:0020219 Номера кадастровых кварталов, сведения о которых внесены в ЕГРН
-  Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», конец XIX в., по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Интернациональная, 75
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», конец XIX в., по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Интернациональная, 75
-  Поворотные (характерные) точки границ зон охраны объекта культурного наследия
- Объекты культурного наследия регионального значения:
- ① "Дом жилой", конец XIX в., по адресу: г. Моршанск, ул. Интернациональная, 75 (Объект исследования) Номер в ЕГРОКН 681410193460005
- ② "Дом жилой", конец XIX в., по адресу: г. Моршанск, ул. Интернациональная, 71 Номер в ЕГРОКН 681410339190005
- ③ "Дом жилой", конец XIX в., по адресу: г. Моршанск, ул. Интернациональная, 69 Номер в ЕГРОКН 681610492760005
- ④ "Дом жилой", конец XIX в., по адресу: г. Моршанск, ул. Интернациональная, 73 Номер в ЕГРОКН 681510206850005
- ⑤ "Гражданское здание", конец XIX в., по адресу: г. Моршанск, ул. Красноармейская, 25. Номер в ЕГРОКН 681411056960005

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом департамента по государственной
охране объектов культурного наследия
Тамбовской области
от 12.08.2024 № 280

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. 75

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. 75 (далее — объект культурного наследия)

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

применение специальных мер, направленных на сохранение и
восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или)
природной среды объекта культурного наследия (при наличии научных
данных);

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и
экологической безопасности;

проведение работ по благоустройству территории:

мероприятия по регулировке озеленения: посадка деревьев,
кустарников, сохранение ценных пород деревьев и посадка новых при
условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия
в его историко-градостроительной среде;

установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения;

организация ночной подсветки объекта культурного наследия на
основании специальных проектов;

установка элементов малых архитектурных форм, соответствующих по
стилю и масштабу исторической градостроительной среде (скамьи, урны,
ограждения) с применением характерных исторических или стилизованных
элементов;

установка остановочных комплексов общественного транспорта
каркасного типа с заполнением светопрозрачными материалами;

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

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов
инженерной инфраструктуры;

запрещается:

размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;

строительство объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия;

проведение 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;

установка ограждений из материалов, диссонирующих с типологическими характеристиками исторической среды: металлические листы (в том числе - профилированные), железобетонные конструкции;

установка и эксплуатация всех типов наружной рекламы;

размещение временных построек и объектов, за исключением временных построек и объектов, необходимых для осуществления работ по сохранению объектов культурного наследия, устанавливаемых на период проведения работ по сохранению объектов культурного наследия;

размещение антенно-мачтовых сооружений связи;

размещение бункеров, контейнеров и контейнерных площадок для сбора бытового мусора.

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. 75 (далее — объект культурного наследия)

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

разрешается:

строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

максимальная высота объектов капитального строительства, размещаемых по красным линиям застройки, от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши – 10 метров;

максимальная высота объектов капитального строительства, размещаемых в глубине квартала, от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши – 12 метров;

дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и другое инженерное оборудование, устанавливаемое на крышах, при расчете предельной высоты зданий, строений, сооружений не учитываются;

тип крыши – скатная, вальмовая с углом наклона не более 45 градусов; материалы отделки фасадов – штукатурка, керамический кирпич, камень или имитирующие его современные материалы;

цветовое решение фасадов в неярких пастельных тонах, оттенках охристого, серого и коричневого;

капитальный ремонт и 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;

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

строительство подземных линейных объектов инженерной инфраструктуры;

капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;

запрещается:

строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной зоны;

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к капитальному ремонту и реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны;

применение на зданиях плоских крыш, а также башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

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

применение сплошного остекления (более 40% остекления от общей площади фасада), использования зеркального и цветного стекла;

частичная окраска и (или) отделка фасадов, выходящих на территории общего пользования;

установка ограждений из материалов, диссонирующих с типологическими характеристиками исторической среды: металлические листы (в том числе - профилированные), железобетонные конструкции;

наземный и надземный способы строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения), 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.