



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

ПРИКАЗ

25.09.2024

г. Тамбов

№ 336

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Пушкина, д. 25) 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. Пушкина, д. 25) 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. Пушкина, д. 25 (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.

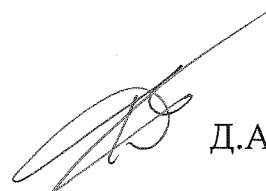
4. Департамент по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области обеспечивает возмещение убытков, причиненных в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия, со дня заключения соглашения о возмещении убытков, заключаемого с лицами, указанными в пункте 2 статьи 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 25.09.2024 № 336

Зоны
охраны объекта культурного наследия регионального «Дом жилой»,
расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск,
ул. Пушкина, д. 25

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Пушкина, д. 25 (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. Для объекта культурного наследия устанавливается охранная зона (ОЗ), состоящая из одного участка.

2.2. Координаты характерных точек границ ОЗ (средняя квадратическая погрешность положения характерной точки составляет 0,10 м):

№ характерной точки	Координаты точек в системе координат МСК-68, м	
	X	Y
1	510 941.16	1 271 625.68
2	510 894.08	1 271 663.59
3	510 882.50	1 271 672.92
4	510 869.63	1 271 657.82
5	510 881.01	1 271 646.98
6	510 897.79	1 271 633.30
7	510 926.81	1 271 609.80
1	510 941.16	1 271 625.68

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

3.1. Для объекта культурного наследия устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).

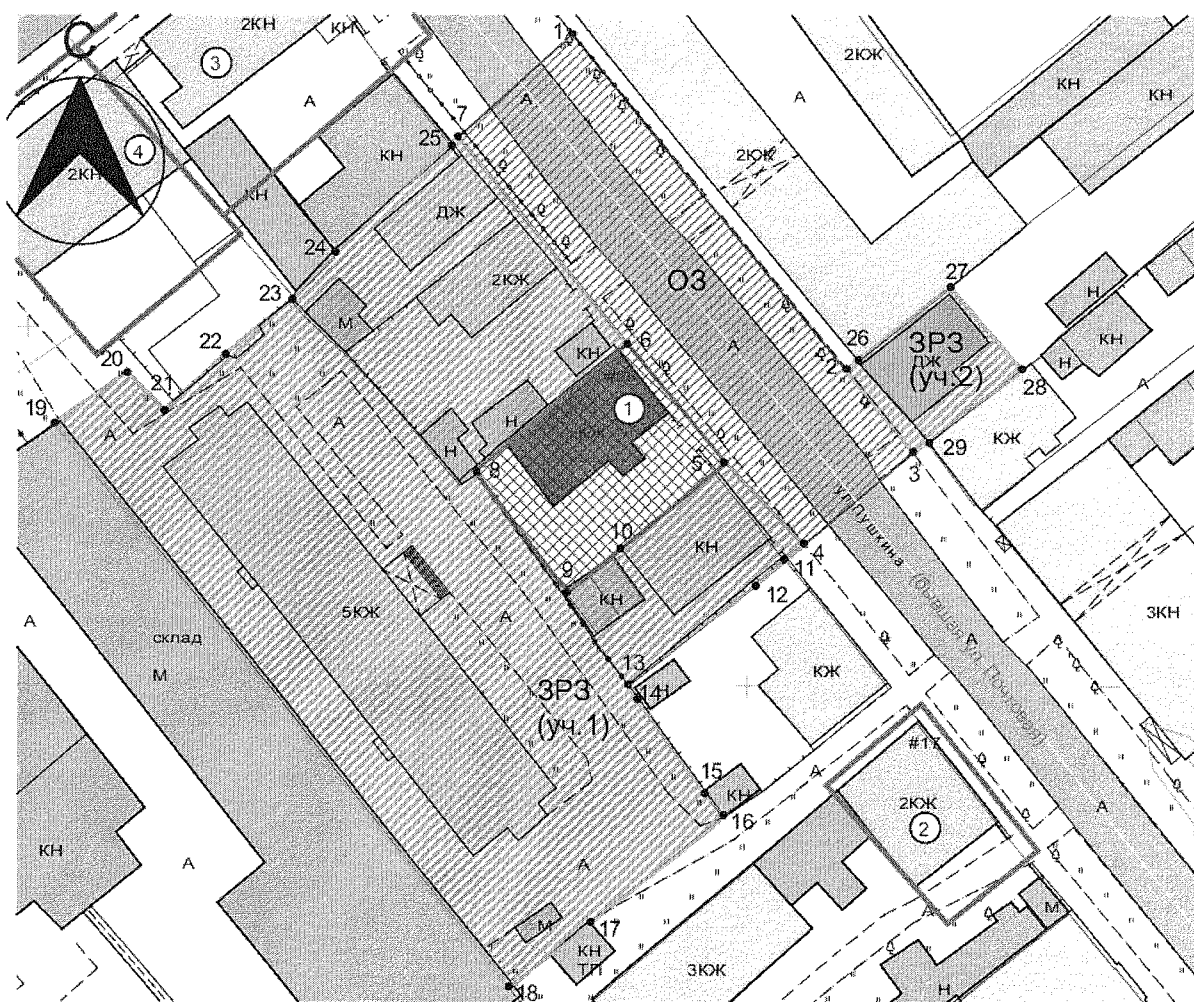
3.2. Координаты характерных точек границы участка ЗРЗ (уч. 1) (средняя квадратическая погрешность положения характерной точки составляет 0,10 м):

№ характерной точки	Координаты точек в системе координат МСК-68, м	
	X	Y
7	510 926.81	1 271 609.80
6	510 897.79	1 271 633.30
8	510 879.58	1 271 612.16
9	510 862.84	1 271 625.04
10	510 868.77	1 271 632.28
5	510 881.01	1 271 646.98
4	510 869.63	1 271 657.82
11	510 867.44	1 271 655.09
12	510 863.89	1 271 651.11
13	510 850.17	1 271 633.48
14	510 847.96	1 271 634.80
15	510 835.26	1 271 644.12
16	510 831.95	1 271 646.92
17	510 817.06	1 271 628.30
18	510 807.97	1 271 617.05
19	510 886.47	1 271 553.64
20	510 893.66	1 271 563.78
21	510 888.31	1 271 568.93
22	510 896.23	1 271 577.43
23	510 904.15	1 271 586.96
24	510 910.08	1 271 592.26
25	510 925.61	1 271 608.74
7	510 926.81	1 271 609.80














3.3. Координаты характерных точек границы участка ЗРЗ (уч. 2) (средняя квадратическая погрешность положения характерной точки составляет 0,10 м):

№ характерной точки	Координаты точек в системе координат МСК-68, м	
	X	Y
2	510 894.08	1 271 663.59
26	510 895.52	1 271 665.23
27	510 905.83	1 271 678.00
28	510 894.12	1 271 687.95
29	510 884.11	1 271 675.00
3	510 882.50	1 271 672.92
2	510 894.08	1 271 663.59

4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  ОКН регионального значения «Дом жилой», (Тамбовская область, город Моршанск, ул. Пушкина, 25)
-  Территория ОКН регионального значения «Дом жилой» (Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Пушкина, 25)
-  Иные объекты культурного наследия регионального значения
-  Территория иных объекты культурного наследия регионального значения
-  Охранная зона (ОЗ)
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)
-  Исторически ценный градоформирующий объект «Деревянный дом» (г. Моршанск, улица Пушкина, 38)
-  Опорная застройка
-  Хозяйственные постройки и пристройки, нежилые строения
-  Дороги с современным твердым покрытием
-  Границы кадастровых участков, сведения которых были внесены в ЕГРН
-  Границы кадастрового квартала
-  Характерные точки

Экспликация объектов культурного наследия регионального значения:

- ① «Дом жилой». (Тамбовская область, город Моршанск, ул. Пушкина, 25)
- ② «Дом жилой» (Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Пушкина, 17)
- ③ «Гражданское здание» (Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Интернациональная, 26)
- ④ «Дом жилой 2-х этажный». (Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Интернациональная, 24.)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом департамента по государственной
охране объектов культурного наследия
Тамбовской области
от 25.09.2024 № 336

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой»,
расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск,
ул. Пушкина, д. 25

1. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне
объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой»,
расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Пушкина,
д. 25 (далее — объект культурного наследия)

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

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

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и
экологической безопасности территории;

ремонт и реконструкция дорог и существующих элементов улично-
дорожной сети;

проведение работ по благоустройству территории с использованием в
покрытии тротуаров, пешеходных дорожек, площадок традиционных
натуральных материалов (каменная брусчатка, гранит) или имитирующие их;

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

мероприятия по озеленению территории: посадки деревьев,
кустарников, разбивка газонов, цветников;

строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующей
инженерной инфраструктуры подземным способом с восстановлением
нарушенных поверхностей;

установка информационных табличек, памятных знаков, иной
историко-культурной информации;

запрещается:

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;

размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;

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;

наземный и надземный способ строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет), кроме временных сетей;

установка ограждений из материалов, диссонирующих с типологическими характеристиками исторической среды: металлические листы, 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 объекта 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. Пушкина, д. 25 (далее — объект культурного наследия)

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

разрешается:

строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства без превышения предельных параметров строительства, установленных в границах данной зоны;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности территории;

сохранение исторически ценного градоформирующего объекта «Деревянный дом» (г. Моршанск, ул. Пушкина, 38) с соблюдением

параметров строения и архитектурного решения фасадов;

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

строительство подземных линейных объектов инженерной инфраструктуры с восстановлением нарушенных поверхностей;

капитальный 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 работ по благоустройству территории с использованием в покрытии тротуаров, пешеходных дорожек, площадок традиционных натуральных материалов (каменная брусчатка, гранит) или имитирующие их;

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

мероприятия по озеленению территории: посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;

запрещается:

строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с нарушением параметров разрешенного строительства для данной зоны;

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

использование в отделке фасадов конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на объект культурного наследия: сэндвич-панелей, а также технологии «вентилируемых фасадов» с облицовкой из алюминиевых композитных материалов, металлических листов, металлокассет, линейных панелей, металлического и ПВХ-сайдинга, керамогранитной плитки и др.;

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;

устройство мансардной кровли с переломом;

снос (демонтаж) исторически ценного градоформирующего объекта «Деревянный дом» (г. Моршанск, ул. Пушкина, 38) без последующего компенсационного строительства;

установка ограждений из материалов, диссонирующих с типологическими характеристиками исторической среды: металлические листы, железобетонные конструкции;

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 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

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) разрешается:

максимальная высота застройки от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши – 10 метров;

тип крыши – скатная с углом наклона не более 45 градусов;

материалы отделки фасадов – штукатурка с покраской, дерево, керамический кирпич, камень или имитирующие их современные материалы;

цветовое решение фасадов в неярких пастельных тонах, оттенках охристого, серого, зеленого, коричневого.