

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

ПРИКАЗ

25.09.2024

г. Тамбов

№ 333

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Попова» (Тамбовская область, г. Моршанск, пл. Октябрьская, д. 11) 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 «Жилой дом Попова» (Тамбовская область, г. Моршанск, пл. Октябрьская, д. 11) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Попова», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск, пл. Октябрьская, д. 11 (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 № 333

Зоны
охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом
Попова», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск,
пл. Октябрьская, д. 11

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Попова», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск, пл. Октябрьская, д. 11 (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 двух участков.

2.2. Координаты характерных точек границ ОЗ (уч. 1) (средняя квадратическая погрешность положения характерной точки составляет 0,10 м):

№ характерной точки	Координаты точек в системе координат МСК-68, м	
	X	Y
1	511 183,46	1 271 766,31
2	511 190,01	1 271 773,57
3	511 170,87	1 271 789,25
4	511 154,25	1 271 802,38
5	511 148,92	1 271 795,78
1	511 183,46	1 271 766,31

2.3. Координаты характерных точек границ ОЗ (уч. 2) (средняя квадратическая погрешность положения характерной точки составляет 0,10 м):

№ характерной точки	Координаты точек в системе координат МСК-68, м	
	X	Y
6	511 146,51	1 271 792,80
7	511 135,29	1 271 801,51

8	511 086,02	1 271 736,43
9	511 099,96	1 271 724,95
10	511 136,07	1 271 770,29
11	511 131,42	1 271 774,13
6	511 146,51	1 271 792,80

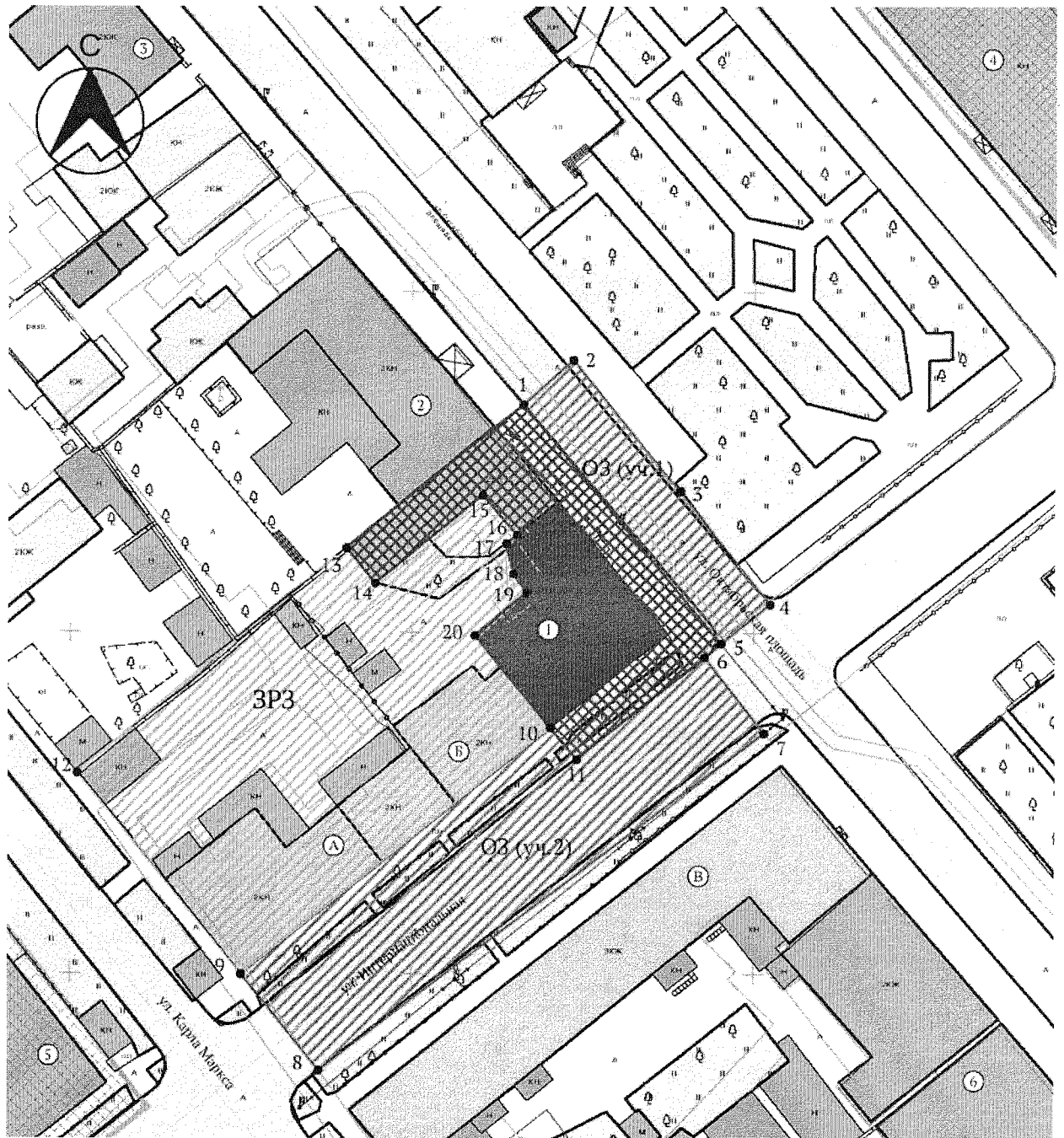
3. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

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








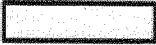




3.2. Координаты характерных точек границы участка ЗРЗ (средняя квадратическая погрешность положения характерной точки составляет 0,10 м):

№ характерной точки	Координаты точек в системе координат МСК-68, м	
	X	Y
9	511 099,96	1 271 724,95
12	511 129,27	1 271 700,93
13	511 162,29	1 271 740,24
14	511 156,82	1 271 744,95
15	511 169,11	1 271 760,12
16	511 163,63	1 271 764,98
17	511 162,37	1 271 763,63
18	511 155,51	1 271 764,05
19	511 154,20	1 271 765,10
20	511 149,14	1 271 759,51
10	511 136,07	1 271 770,29
9	511 099,96	1 271 724,95

4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

	ОКН регионального значения «Жилой дом Попова» (Тамбовская область, г. Моршанск, пл. Октябрьская, 11)
	Территория ОКН регионального значения «Жилой дом Попова», (Тамбовская область, г. Моршанск, пл. Октябрьская, 11)
	Охранная зона (ОЗ)
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)
	Иные ОКН
	Территории иных ОКН
	Исторически ценные градостроительные объекты
	Опорная застройка
	Хозяйственные постройки, нежилые строения
	Дороги с современным твердым покрытием
	Озеленение
	Характерные точки границ зон охраны

Объекты культурного наследия:

1. "Жилой дом Попова" (г. Моршанск, пл. Октябрьская, 11)
2. "Общественное здание" (г. Моршанск, пл. Октябрьская, 12)
3. "Городская усадьба" (г. Моршанск, пл. Октябрьская, 14)
4. "Здания торговых рядов" (г. Моршанск, пл. Октябрьская, 38, 39,
ул. Интернациональная, 45, 47)
5. "Гражданское здание" (г. Моршанск, ул. Интернациональная, 39-б)
6. "Градостроительный комплекс" (г. Моршанск, пл. Октябрьская, 9 и 10)

Исторически ценные градостроительные объекты:

- А. "Нежилое здание" (ул. Интернациональная, д. 41)
- Б. "Нежилое здание" (ул. Интернациональная, д. 43)
- В. "Жилое здание с нежилыми помещениями на первом этаже"
(ул. Интернациональная, д. 38)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
УТВЕРЖДЕНЫ
приказом департамента по государственной
охране объектов культурного наследия
Тамбовской области
от 25.09.2024 № 333

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Попова»,
расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск,
пл. Октябрьская, д. 11

1. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне
объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Попова»,
расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск,
пл. Октябрьская, д. 11 (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 «Жилой дом Попова», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск, пл. Октябрьская, д. 11 (далее — объект культурного наследия)

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

разрешается:

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

сохранение исторически ценных градоформирующих объектов: «Нежилое здание» (Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Интернациональная, д. 41), «Нежилое здание» (Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Интернациональная, д. 43) с сохранением параметров строений и

архитектурного решения фасадов;

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

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 имитирующих 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;

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 ценных градоформирующих объектов: «Нежилое здание» (Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Интернациональная, д. 41); «Нежилое здание» (Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Интернациональная, д. 43) 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.