

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

ПРИКАЗ

25.09.2024

г. Тамбов

№ 334

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (Тамбовская область, г. Моршанск, пл. Октябрьская, д. 33) 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, пл. Октябрьская площадь, д. 33) 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, пл. Октябрьская, д. 33 (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 № 334

Зоны
охраны объекта культурного наследия регионального «Дом жилой»,
расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск,
пл. Октябрьская, д. 33

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск, пл. Октябрьская, д. 33 (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 | |
|---------------------|---|--------------|
| | X | Y |
| 1 | 511 244,47 | 1 272 033,40 |
| 2 | 511 265,85 | 1 272 061,05 |
| 3 | 511 271,39 | 1 272 056,89 |
| 4 | 511 286,49 | 1 272 075,84 |
| 5 | 511 287,48 | 1 272 077,16 |
| 6 | 511 284,54 | 1 272 079,51 |
| 7 | 511 283,68 | 1 272 078,44 |
| 8 | 511 280,92 | 1 272 080,69 |
| 9 | 511 281,83 | 1 272 081,69 |
| 10 | 511 278,07 | 1 272 084,58 |
| 11 | 511 271,93 | 1 272 089,41 |
| 12 | 511 271,82 | 1 272 089,29 |
| 13 | 511 267,28 | 1 272 093,03 |
| 14 | 511 266,60 | 1 272 092,19 |
| 15 | 511 263,57 | 1 272 094,65 |
| 16 | 511 264,26 | 1 272 095,51 |

| | | |
|----|------------|--------------|
| 17 | 511 262,61 | 1 272 096,70 |
| 18 | 511 260,36 | 1 272 098,53 |
| 19 | 511 259,28 | 1 272 097,15 |
| 20 | 511 250,35 | 1 272 104,37 |
| 21 | 511 251,45 | 1 272 105,76 |
| 22 | 511 247,33 | 1 272 109,07 |
| 23 | 511 245,20 | 1 272 110,90 |
| 24 | 511 242,44 | 1 272 113,07 |
| 25 | 511 241,97 | 1 272 112,50 |
| 26 | 511 240,82 | 1 272 113,44 |
| 27 | 511 241,27 | 1 272 113,98 |
| 28 | 511 239,70 | 1 272 115,22 |
| 29 | 511 239,58 | 1 272 115,17 |
| 30 | 511 236,78 | 1 272 117,31 |
| 31 | 511 236,29 | 1 272 116,61 |
| 32 | 511 235,02 | 1 272 117,74 |
| 33 | 511 235,55 | 1 272 118,64 |
| 34 | 511 228,81 | 1 272 124,15 |
| 35 | 511 228,10 | 1 272 123,27 |
| 36 | 511 226,71 | 1 272 124,40 |
| 37 | 511 227,42 | 1 272 125,28 |
| 38 | 511 224,48 | 1 272 127,68 |
| 39 | 511 216,89 | 1 272 133,62 |
| 40 | 511 211,03 | 1 272 126,40 |
| 41 | 511 211,16 | 1 272 126,32 |
| 42 | 511 209,45 | 1 272 124,21 |
| 43 | 511 205,61 | 1 272 119,45 |
| 44 | 511 205,46 | 1 272 119,57 |
| 45 | 511 198,71 | 1 272 110,86 |
| 46 | 511 220,87 | 1 272 095,40 |
| 47 | 511 228,18 | 1 272 089,74 |
| 48 | 511 238,26 | 1 272 081,94 |
| 49 | 511 234,53 | 1 272 077,09 |
| 50 | 511 231,65 | 1 272 073,23 |
| 51 | 511 225,25 | 1 272 064,98 |
| 52 | 511 220,78 | 1 272 059,13 |
| 53 | 511 217,72 | 1 272 055,38 |
| 1 | 511 244,47 | 1 272 033,40 |

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):

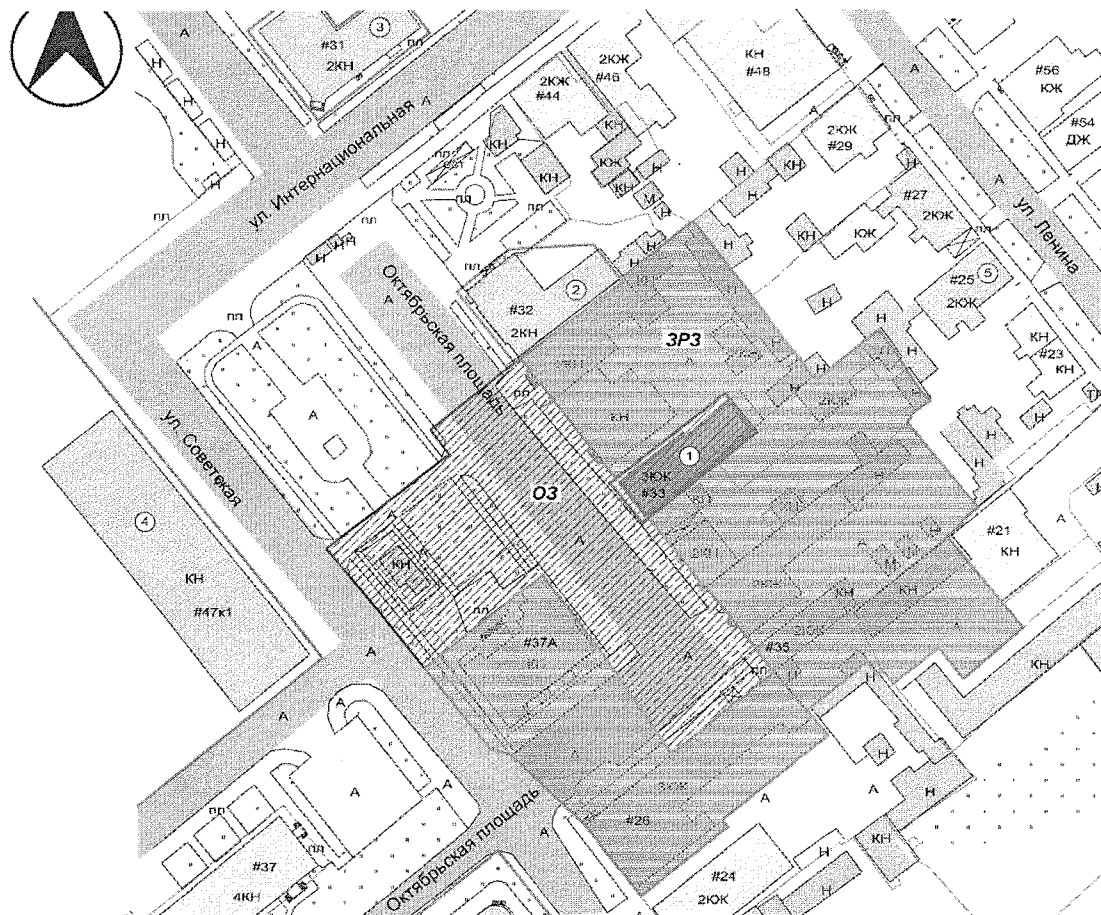
| № характерной точки | Координаты точек в системе координат МСК-68 | |
|---------------------|---|--------------|
| | X | X |
| 53 | 511 217,72 | 1 272 055,38 |

| | | |
|----|------------|--------------|
| 52 | 511 220,78 | 1 272 059,13 |
| 51 | 511 225,25 | 1 272 064,98 |
| 50 | 511 231,65 | 1 272 073,23 |
| 49 | 511 234,53 | 1 272 077,09 |
| 48 | 511 238,26 | 1 272 081,94 |
| 47 | 511 228,18 | 1 272 089,74 |
| 46 | 511 220,87 | 1 272 095,40 |
| 45 | 511 198,71 | 1 272 110,86 |
| 44 | 511 205,46 | 1 272 119,57 |
| 43 | 511 205,61 | 1 272 119,45 |
| 42 | 511 209,45 | 1 272 124,21 |
| 41 | 511 211,16 | 1 272 126,32 |
| 40 | 511 211,03 | 1 272 126,40 |
| 39 | 511 216,89 | 1 272 133,62 |
| 38 | 511 224,48 | 1 272 127,68 |
| 37 | 511 227,42 | 1 272 125,28 |
| 36 | 511 226,71 | 1 272 124,40 |
| 35 | 511 228,10 | 1 272 123,27 |
| 34 | 511 228,81 | 1 272 124,15 |
| 33 | 511 235,55 | 1 272 118,64 |
| 32 | 511 235,02 | 1 272 117,74 |
| 31 | 511 236,29 | 1 272 116,61 |
| 30 | 511 236,78 | 1 272 117,31 |
| 29 | 511 239,58 | 1 272 115,17 |
| 28 | 511 239,70 | 1 272 115,22 |
| 27 | 511 241,27 | 1 272 113,98 |
| 26 | 511 240,82 | 1 272 113,44 |
| 25 | 511 241,97 | 1 272 112,50 |
| 24 | 511 242,44 | 1 272 113,07 |
| 23 | 511 245,20 | 1 272 110,90 |
| 22 | 511 247,33 | 1 272 109,07 |
| 21 | 511 251,45 | 1 272 105,76 |
| 54 | 511 263,87 | 1 272 121,44 |
| 55 | 511 270,78 | 1 272 130,15 |
| 56 | 511 279,53 | 1 272 123,05 |
| 18 | 511 260,36 | 1 272 098,53 |
| 17 | 511 262,61 | 1 272 096,70 |
| 16 | 511 264,26 | 1 272 095,51 |
| 15 | 511 263,57 | 1 272 094,65 |
| 14 | 511 266,60 | 1 272 092,19 |
| 13 | 511 267,28 | 1 272 093,03 |
| 12 | 511 271,82 | 1 272 089,29 |
| 11 | 511 271,93 | 1 272 089,41 |
| 10 | 511 278,07 | 1 272 084,58 |
| 9 | 511 281,83 | 1 272 081,69 |
| 8 | 511 280,92 | 1 272 080,69 |
| 7 | 511 283,68 | 1 272 078,44 |
| 6 | 511 284,54 | 1 272 079,51 |
| 5 | 511 287,48 | 1 272 077,16 |
| 57 | 511 304,77 | 1 272 100,27 |










| | | |
|-----|------------|--------------|
| 58 | 511 305,40 | 1 272 099,64 |
| 59 | 511 318,15 | 1 272 115,45 |
| 60 | 511 318,44 | 1 272 116,07 |
| 61 | 511 308,86 | 1 272 123,46 |
| 62 | 511 301,57 | 1 272 129,08 |
| 63 | 511 291,81 | 1 272 136,14 |
| 64 | 511 286,27 | 1 272 140,44 |
| 65 | 511 283,12 | 1 272 142,59 |
| 66 | 511 283,62 | 1 272 143,15 |
| 67 | 511 282,83 | 1 272 143,80 |
| 68 | 511 289,78 | 1 272 152,26 |
| 69 | 511 293,89 | 1 272 157,43 |
| 70 | 511 287,31 | 1 272 162,05 |
| 71 | 511 284,81 | 1 272 163,64 |
| 72 | 511 280,90 | 1 272 166,09 |
| 73 | 511 277,71 | 1 272 168,80 |
| 74 | 511 275,10 | 1 272 165,07 |
| 75 | 511 273,51 | 1 272 164,20 |
| 76 | 511 272,96 | 1 272 163,68 |
| 77 | 511 255,14 | 1 272 178,23 |
| 78 | 511 253,78 | 1 272 179,52 |
| 79 | 511 250,62 | 1 272 175,69 |
| 80 | 511 250,25 | 1 272 176,02 |
| 81 | 511 247,22 | 1 272 172,58 |
| 82 | 511 246,54 | 1 272 173,15 |
| 83 | 511 246,47 | 1 272 173,06 |
| 84 | 511 241,15 | 1 272 177,35 |
| 85 | 511 231,79 | 1 272 185,00 |
| 86 | 511 226,61 | 1 272 189,40 |
| 87 | 511 215,31 | 1 272 176,08 |
| 88 | 511 222,19 | 1 272 170,48 |
| 89 | 511 214,28 | 1 272 160,44 |
| 90 | 511 217,26 | 1 272 157,97 |
| 91 | 511 216,16 | 1 272 156,98 |
| 92 | 511 219,02 | 1 272 154,47 |
| 93 | 511 215,51 | 1 272 150,09 |
| 94 | 511 208,60 | 1 272 141,45 |
| 95 | 511 208,36 | 1 272 141,11 |
| 96 | 511 206,90 | 1 272 142,34 |
| 97 | 511 202,75 | 1 272 145,81 |
| 98 | 511 183,84 | 1 272 122,07 |
| 99 | 511 182,27 | 1 272 123,31 |
| 100 | 511 166,89 | 1 272 103,86 |
| 101 | 511 168,48 | 1 272 102,66 |
| 102 | 511 172,64 | 1 272 099,36 |
| 103 | 511 172,54 | 1 272 099,24 |
| 104 | 511 178,38 | 1 272 094,67 |
| 105 | 511 178,52 | 1 272 094,76 |
| 106 | 511 182,63 | 1 272 091,43 |
| 107 | 511 198,37 | 1 272 074,71 |

| | | |
|-----|------------|--------------|
| 108 | 511 199,91 | 1 272 069,95 |
| 53 | 511 217,72 | 1 272 055,38 |

4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  Объект культурного наследия регионального значения "Дом жилой", по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск, пл. Октябрьская, 33.
-  Территория объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой", по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск, пл. Октябрьская, 33.
-  Дорожно-транспортные сети
-  Жилая и административная застройка
-  Нежилая хозяйственная застройка
-  Иные объекты культурного наследия регионального значения
-  Границы территории иных объектов культурного наследия
-  Проектируемая охранная зона объекта культурного наследия - ОЗ
-  Проектируемая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ

Экспликация объектов культурного наследия:

- ① "Дом жилой", по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск, пл. Октябрьская, 33
- ② «Бывший жилой дом», расположенный по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск, пл. Октябрьская, 32
- ③ «Гражданское здание (бывший доходный дом)», расположенный по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск, Октябрьская пл., 31
- ④ «Здания торговых рядов», первая четв. XIX в., расположенный по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск, Октябрьская пл. 38, 39, ул. Интернациональная, 45, 47
- ⑤ «Жилой ансамбль», конец XIX в., ул. Ленина, 25, 27

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
УТВЕРЖДЕНЫ
приказом департамента по государственной
охране объектов культурного наследия
Тамбовской области
от 25.09.2024 № 334

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой»,
расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск,
пл. Октябрьская, д. 33

1. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне
объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой»,
расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск,
пл. Октябрьская, д. 33 (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;

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального
строительства и их частей без увеличения объемно-пространственных
параметров, с применением традиционных строительных и отделочных
материалов, отвечающих характеру историко-градостроительной среды;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства и
некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности;
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, пл. Октябрьская, д. 33 (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 (для объектов, имеющих высоту больше максимально разрешенной – с сохранением существующих параметров);

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 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;

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.