

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

ПРИКАЗ

22.10.2024

г. Тамбов

№ 373

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Иоанна Богослова» (Тамбовская область, Мичуринский муниципальный округ, с. Изосимово, ул. Советская, д. 1А) 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 «Церковь Иоанна Богослова» (Тамбовская область, Мичуринский муниципальный округ, с. Изосимово, ул. Советская, д. 1А) и в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Иоанна Богослова», расположенного по адресу: Тамбовская область, Мичуринский муниципальный округ, с. Изосимово, ул. Советская, д. 1А (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.

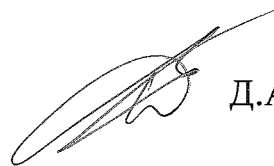
4. Департамент по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области обеспечивает возмещение убытков, причиненных в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия, со дня заключения соглашения о возмещении убытков, заключаемого с лицами, указанными в пункте 2 статьи 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 22.10.2024 № 373

Зоны
охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь
Иоанна Богослова», расположенного по адресу: Тамбовская область,
Мичуринский муниципальный округ, с. Изосимово, ул. Советская, д. 1А

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Иоанна Богослова», расположенного по адресу: Тамбовская область, Мичуринский муниципальный округ, с. Изосимово, ул. Советская, д. 1А (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. Охранная зона расположена с севера и востока от территории объекта культурного наследия, включает в себя участок проезжей части улицы Советской и Ворошилова, детскую площадку с южной стороны от территории объекта культурного наследия, зеленую зону и участок грунтовой дороги по ул. Советской на земельных участках с кадастровыми номерами: 68:07:0000000:3154 (часть), 68:07:0000000:1389 (часть). Площадь ОЗ составляет 12042 кв. м \pm 38 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	458388,73	1189275,70
2	458353,65	1189301,90
3	458333,37	1189328,10
4	458324,49	1189348,81

5	458317,31	1189369,09
6	458307,17	1189409,24
7	458303,36	1189465,86
8	458302,94	1189486,57
9	458285,19	1189485,94
10	458289,84	1189446,00
11	458291,32	1189417,48
12	458290,69	1189407,12
13	458276,74	1189397,83
14	458253,29	1189384,94
15	458237,65	1189376,28
16	458221,38	1189368,25
17	458216,95	1189366,98
18	458203,21	1189367,40
19	458166,03	1189369,94
20	458164,33	1189355,99
21	458198,99	1189351,77
22	458194,34	1189325,78
23	458214,62	1189320,92
24	458211,03	1189303,17
25	458291,53	1189290,70
26	458376,05	1189261,12
1	458388,73	1189275,70
27	458291,11	1189305,70
28	458306,35	1189367,78
29	458260,70	1189378,98
30	458245,47	1189316,90
27	458291,11	1189305,70

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

3.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) устанавливается в составе трех участков.

Участок 1 ЗРЗ находится к западу от территории объекта культурного наследия, включает в себя территорию индивидуальной жилой застройки и часть общественно-деловой застройки по улице Советской, расположен на

земельных участках с кадастровыми номерами: 68:07:0401004:76 (часть), 68:07:0401004:277 (часть), 68:07:0401004:17 (часть), 68:07:0401004:1 (часть), 68:07:0401004:78 (часть).

Участок 2 ЗРЗ находится к северу от территории объекта культурного наследия, включает в себя часть квартала, ограниченного улицами Советская и Ворошилова, расположен на земельных участках с кадастровыми номерами 68:07:0401003:40 (часть), 68:07:0401003:2 (часть).

Участок 3 ЗРЗ находится к востоку от территории объекта культурного наследия, включает в себя земельные участки с кадастровыми номерами 68:07:0401003:337, 68:07:0401003:338, 68:07:0401003:207, 68:07:0401003:206, 68:07:0401003:45, расположенные по улицам Ворошилова и Советской.

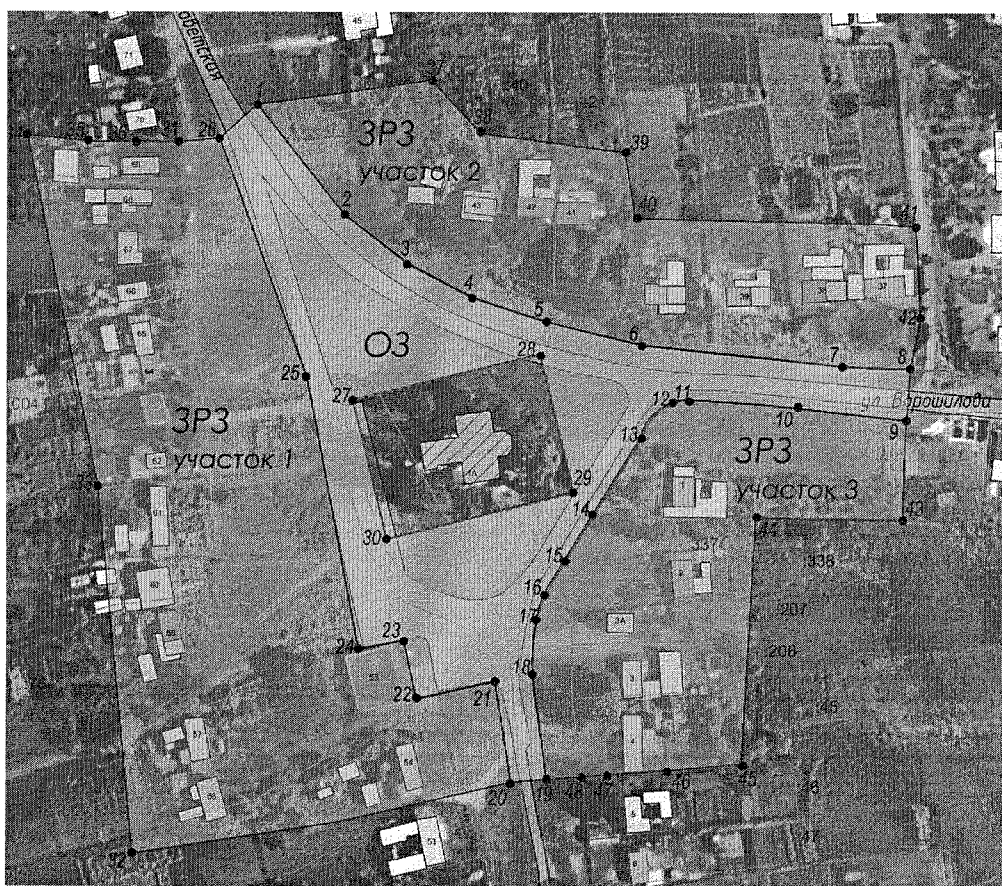
Площадь участка ЗРЗ составляет 38894 кв. м \pm 69 кв. м.
















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
Участок 1		
31	458374,88	1189248,83
26	458376,05	1189261,12
25	458291,53	1189290,70
24	458211,03	1189303,17
23	458214,62	1189320,92
22	458194,34	1189325,78
21	458198,99	1189351,77
20	458164,33	1189355,99
32	458140,88	1189223,09
33	458263,43	1189217,39
34	458376,89	1189200,48
35	458374,41	1189218,66
36	458375,23	1189231,69
31	458374,88	1189248,83
Участок 2		
1	458388,73	1189275,70
37	458400,77	1189331,48
38	458380,49	1189347,33
39	458374,30	1189393,94

40	458352,13	1189397,01
41	458348,58	1189489,74
42	458322,80	1189491,43
8	458302,94	1189486,57
7	458303,36	1189465,86
6	458307,17	1189409,24
5	458317,31	1189369,09
4	458324,49	1189348,81
3	458333,37	1189328,10
2	458353,65	1189301,90
1	458388,73	1189275,70
Участок 3		
19	458166,03	1189369,94
18	458203,21	1189367,40
17	458216,95	1189366,98
16	458221,38	1189368,25
15	458237,65	1189376,28
14	458253,29	1189384,94
13	458276,74	1189397,83
12	458290,69	1189407,12
11	458291,32	1189417,48
10	458289,84	1189446,00
9	458285,19	1189485,94
43	458252,27	1189485,66
44	458252,36	1189437,33
45	458173,27	1189441,81
46	458170,34	1189412,64
47	458168,03	1189392,84
48	458167,25	1189381,37
19	458166,03	1189369,94

4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия

Условные обозначения:

-  Объект культурного наследия регионального значения "Церковь Иоанна Богослова" (Тамбовская область, Мичуринский муниципальный округ, село Изосимова, Советская 1А.)
-  ОКН регионального значения
-  Границы территории объекта культурного наследия
-  Хозяйственные здания и сооружения
-  Застройка второй половины XX века
-  Застройка XXI века
-  Ценные объекты исторической среды
-  Объекты историко-градостроительной среды
-  Здания современной застройки, адаптированные к характеру исторической градостроительной среды
-  Здания современной застройки, не адаптированные к характеру исторической градостроительной среды
-  Здания современной застройки, диссонирующие с характером исторической градостроительной среды
-  Автомобильные дороги
-  Нумерация зданий по кадастровому плану
- ул. Советская - современные названия улиц
- Граница кадастрового квартала
- Граница земельного участка, сведения о которой содержатся в ЕГРН
-  Охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)
- 68:07:0401004 Кадастровый квартал
- :338 Кадастровый участок
- 1• Номер поворотной точки границ зоны охраны

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом департамента по государственной
охране объектов культурного наследия

Тамбовской области

от 22.10.2024 № 373

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Иоанна
Богослова», расположенного по адресу: Тамбовская область, Мичуринский
муниципальный округ, с. Изосимово, ул. Советская, д. 1А

1. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне
объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Иоанна
Богослова», расположенного по адресу: Тамбовская область, Мичуринский
муниципальный округ, с. Изосимово, ул. Советская, д. 1А (далее — объект
культурного наследия)

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

использование земельных участков в соответствии с функциональным
назначением, не противоречащим установленным правилами
землепользования и застройки муниципального образования – Изосимовский
сельсовет Мичуринского муниципального округа Тамбовской области, видам
разрешенного использования для данной территориальной зоны с учетом
ограничений настоящего режима;

размещение и содержание информационных конструкций (вывесок) на
фасадах зданий, выходящих на территории общего пользования, не
противоречащее установленным правилам благоустройства и содержания
территории муниципального образования – Изосимовский сельсовет
Мичуринского муниципального округа Тамбовской области;

снос (демонтаж) объектов некапитального строительства;

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и
восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта
культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично
или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-
градостроительной среды);

благоустройство территории с использованием следующих материалов:

в мощении тротуаров – асфальт, бетонная и каменная тротуарная
плитка,

элементы благоустройства – деревянные, каменные или металлические;

благоустройство и озеленение территории с учетом сохранения ценных зеленых насаждений, кронирование деревьев и кустарников;

эксплуатация, ремонт наземных, надземных, подземных линейных объектов инженерной инфраструктуры и инженерных коммуникаций и их реконструкции с перекладкой в подземные;

прокладка подземных линейных объектов инженерной инфраструктуры и инженерных коммуникаций;

прокладка надземных линейных объектов инженерной инфраструктуры (линии электропередачи, линии связи);

проведение земляных, землеустроительных работ с последующей рекультивацией нарушенного поверхностного слоя;

размещение информационных табличек, памятных знаков, историко-культурной информации (шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м);

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

установка произведений монументально-декоративного искусства высотой не более 4 м;

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

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

запрещается:

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

размещение некапитальных сооружений (навесов, гаражей, павильонов, в том числе нестационарных), за исключением:

оборудования для проведения кратковременных праздничных ярмарок, мобильных конструкций событийного характера кратковременного размещения: трибун, эстрад (параметры временных сооружений не регламентируются);

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

размещение наземных устройств, сооружений, систем инженерно-технического обеспечения: шкафов телекоммуникационных, модульных электротрансформаторных и газораспределительных подстанций, базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные радиоантенны;

организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия;

размещение бункеров, контейнеров и контейнерных площадок, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия, допускающих вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций;

изменение исторической трассировки и линий застройки улиц Советской и Ворошилова;

размещение рекламных конструкций, баннеров, растяжек, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия, кроме праздничного и событийного оформления, устанавливаемого на срок проведения публичных мероприятий;

устройство сплошных нецветопрозрачных ограждений вдоль улиц Советской и Ворошилова, применение в отделке ограждений цветов максимальной насыщенности (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый);

озеленение территории экранирующим способом посадки деревьев по улицам Советской и Ворошилова.

2. Требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Иоанна Богослова», расположенного по адресу: Тамбовская область, Мичуринский муниципальный округ, с. Изосимово, ул. Советская, д. 1А (далее — объект культурного наследия)

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ участки 1, 2, 3) объекта культурного наследия:

разрешается:

использование земельных участков в соответствии с функциональным назначением, не противоречащим установленным правилам землепользования и застройки муниципального образования – Изосимовский сельсовет Мичуринского муниципального округа Тамбовской области, видам разрешенного использования для данной территориальной зоны с учетом ограничений настоящего режима;

размещение и содержание информационных конструкций (вывесок) на фасадах зданий, выходящих на территории общего пользования, не противоречащее установленным правилам благоустройства и содержания

территории муниципального образования – Изосимовский сельсовет Мичуринского муниципального округа Тамбовской области;

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

строительство, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии со следующими параметрами:

максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши – 13 м (дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и другое инженерное оборудование, устанавливаемое на крышах, при расчете предельной высоты зданий, строений, сооружений не учитываются),

максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами;

при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте зданий и сооружений:

применение в архитектурных решениях фасадов стилизации под историческую застройку начала XX века (историзм, эклектика),

использование в отделке фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования и (или) обращенных к ним, натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов (штукатурка, древесно-плитные материалы, техника открытого кирпича), применение колористической гаммы пастельных оттенков и светлых оттенков ахроматической гаммы;

благоустройство и озеленение территории с учетом сохранения ценных зеленых насаждений, кронирование деревьев и кустарников;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, строительство (прокладка) новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключением наземного и надземного способов прокладки;

проведение земляных, землеустроительных работ с последующей рекультивацией нарушенного поверхностного слоя;

проведение работ по инженерной подготовке и инженерной защите территории;

устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений, размещение отдельно стоящего осветительного оборудования (ночной немерцающей подсветки зданий белого и желтого оттенков);

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

запрещается:

применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по активному силуэту (ломаные, изогнутые линии фасадов, крыш), использование в отделке фасадов, кровельном покрытии

цветов максимальной насыщенности (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый);

частичная окраска и (или) отделка фасадов, выходящих на улицы Советскую и Ворошилова;

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

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

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

применение скатных крыш с углом наклона более 40 градусов; балконов, эркеров, навесов над входами с шириной более 1,5 метров от основной плоскости стены;

организация свалок и необорудованных мест для сбора бытового мусора;

использование строительных технологий, создающих угрозу для объекта культурного наследия;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций;

устройство сплошных нецветопрозрачных ограждений вдоль улиц Советской и Ворошилова, применение в отделке ограждений цветов максимальной насыщенности (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый).