

ДЕПАРТАМЕНТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

08.08.2025

г. Тамбов

№ 246

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Воскресения Христова» (Тамбовская область, Моршанский муниципальный округ, с. Серповое, ул. Центральная, д. 95) 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 Воскресения Христова» (Тамбовская область, Моршанский муниципальный округ, с. Серповое, ул. Центральная, д. 95), в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Воскресения Христова», расположенного по адресу: Тамбовская область, Моршанский муниципальный округ, с. Серповое, ул. Центральная, д. 95 (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.

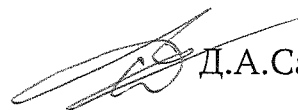
4. Департамент по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области обеспечивает возмещение убытков, причиненных в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия, со дня заключения соглашения о возмещении убытков, заключаемого с лицами, указанными в пункте 2 статьи 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 08.08.2025 № 246

Зоны

охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Воскресения Христова», расположенного по адресу: Тамбовская область, Моршанский муниципальный округ, с. Серповое, ул. Центральная, д. 95

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Воскресения Христова», расположенного по адресу: Тамбовская область, Моршанский муниципальный округ, с. Серповое, ул. Центральная, д. 95 (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 устанавливается единым участком, расположена вокруг территории объекта культурного наследия, включает в себя территории общего пользования с частью улицы Центральной и переулка Гусят, земельные участки с кадастровыми номерами: 68:09:0000000:1436 (часть), 68:09:1801005:66 (часть), 68:09:1801005:99 (часть). Площадь ОЗ составляет: 27110 кв. м $\pm$ 58 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	530808,44	1274413,67
2	530800,29	1274395,93
3	530780,22	1274355,05
4	530765,24	1274324,07
5	530750,69	1274279,86
6	530759,86	1274278,26

7	530770,04	1274314,18
8	530782,25	1274341,24
9	530797,38	1274345,60
10	530814,13	1274373,55
11	530843,01	1274374,22
12	530843,35	1274340,65
13	530822,98	1274264,44
14	530841,08	1274259,76
15	530858,79	1274252,55
16	530879,26	1274245,36
17	530902,98	1274288,87
18	530928,29	1274313,31
19	531060,36	1274396,51
20	531092,36	1274394,76
21	531122,62	1274397,09
22	531131,35	1274515,49
23	531121,45	1274477,38
24	531107,20	1274446,25
25	531090,04	1274408,15
26	530995,49	1274418,62
27	530942,55	1274425,60
28	530833,89	1274444,36
29	530835,37	1274450,24
30	530838,18	1274460,43
31	530866,27	1274548,08
32	530868,65	1274555,79
33	530857,74	1274558,25
34	530836,68	1274502,49
35	530823,54	1274460,96
36	530816,29	1274427,05
37	530712,44	1274427,05
38	530700,07	1274578,90
39	530692,51	1274579,35
40	530697,31	1274424,73

41	530608,29	1274420,07
42	530513,46	1274412,61
43	530515,66	1274392,81
44	530626,91	1274403,49
45	530679,27	1274406,98
46	530765,38	1274411,64
1	530808,44	1274413,67
47	530942,61	1274408,20
48	530918,11	1274407,85
49	530916,95	1274365,67
50	530924,08	1274333,21
51	530930,58	1274322,00
52	531054,02	1274399,16
47	530942,61	1274408,20
53	530856,47	1274335,48
54	530913,56	1274336,04
55	530912,70	1274417,47
56	530855,68	1274416,86
53	530856,47	1274335,48

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

3.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливается в составе шести участков: ЗРЗ участок 1, ЗРЗ участок 2, ЗРЗ участок 3, ЗРЗ участок 4, ЗРЗ участок 5, ЗРЗ участок 6.

ЗРЗ участок 1 расположен к северу-западу от территории объекта культурного наследия, включает в себя территорию индивидуальной жилой застройки с частью общественной застройки по улице Центральной на земельных участках с кадастровыми номерами 68:09:1801004:219 (часть); 68:09:1801004:102; 68:09:1801004:65; 68:09:1801004:47; 68:09:1801004:6; 68:09:1801004:105; 68:09:1801004:46; 68:09:1801004:218; 68:09:1801004:223; земельный участок по ул. Центральной, 30.

ЗРЗ участок 2 расположен к северу от территории объекта культурного наследия, включает в себя общественную застройку с прилегающей территорией на земельных участках с кадастровыми номерами 68:09:0000000:99 (часть); 68:09:0000000:528.

ЗРЗ участок 3 расположен к северо-востоку и востоку от территории объекта культурного наследия, включает в себя территорию индивидуальной

жилой застройки на земельных участках с кадастровыми номерами 68:09:1801006:16; 68:09:1801006:17; 68:09:1801006:19, земельные участки по ул. Центральная, 8,11,12,13,14,15,16, 17,18,19,20.

ЗРЗ участок 4 расположен к юго-западу от территории объекта культурного наследия, включает в себя территорию индивидуальной жилой застройки с частью общественной застройки по улице Центральной на земельных участках с кадастровыми номерами 68:09:1801005:65; 68:09:1801005:66 (часть).

ЗРЗ участок 5 расположен к югу от территории объекта культурного наследия, включает в себя территорию индивидуальной жилой застройки с частью общественной застройки по улице Центральной на земельных участках с кадастровыми номерами 68:09:1801005:60; 68:09:1801005:62; земельные участки по ул. Центральная, 91,92,94.

ЗРЗ участок 6 расположен к юго-востоку от территории объекта культурного наследия, включает в себя территорию индивидуальной жилой застройки с частью общественной застройки по улице Центральной и переулку Гусят на земельном участке с кадастровым номером 68:09:1801006:79, земельные участки по ул. Центральной, 3, 4, 7.

Площадь ЗРЗ составляет 137716 кв. м $\pm$ 130 кв. м.

3.2. Координаты характерных точек границ ЗРЗ участок 1 (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
57	530881,57	1274245,20
58	530886,86	1274241,94
59	530912,14	1274222,50
60	530932,67	1274207,32
61	530987,05	1274168,60
62	531028,72	1274139,09
63	531067,64	1274116,07
64	531074,40	1274125,43
65	531100,66	1274164,15
66	531120,29	1274192,29
67	531110,04	1274303,23
21	531122,62	1274397,09
20	531092,36	1274394,76

19	531060,36	1274396,51
18	530928,29	1274313,31
17	530902,98	1274288,87
16	530879,26	1274245,36
57	530881,57	1274245,20

3.3. Координаты характерных точек границ ЗРЗ участок 2 (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
52	531054,02	1274399,16
47	530942,61	1274408,20
48	530918,11	1274407,85
49	530916,95	1274365,67
50	530924,08	1274333,21
51	530930,58	1274322,00
52	531054,02	1274399,16

3.4. Координаты характерных точек границ ЗРЗ участок 3 (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
32	530868,65	1274555,79
31	530866,27	1274548,08
30	530838,18	1274460,43
29	530835,37	1274450,24
28	530833,89	1274444,36
27	530942,55	1274425,60
26	530995,49	1274418,62
25	531090,04	1274408,15
24	531107,20	1274446,25
23	531121,45	1274477,38
22	531131,35	1274515,49

68	530932,98	1274551,12
32	530868,65	1274555,79

3.5. Координаты характерных точек границ ЗРЗ участок 4 (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
13	530822,98	1274264,44
12	530843,35	1274340,65
11	530843,01	1274374,22
10	530814,13	1274373,55
9	530797,38	1274345,60
8	530782,25	1274341,24
7	530770,04	1274314,18
6	530759,86	1274278,26
13	530822,98	1274264,44

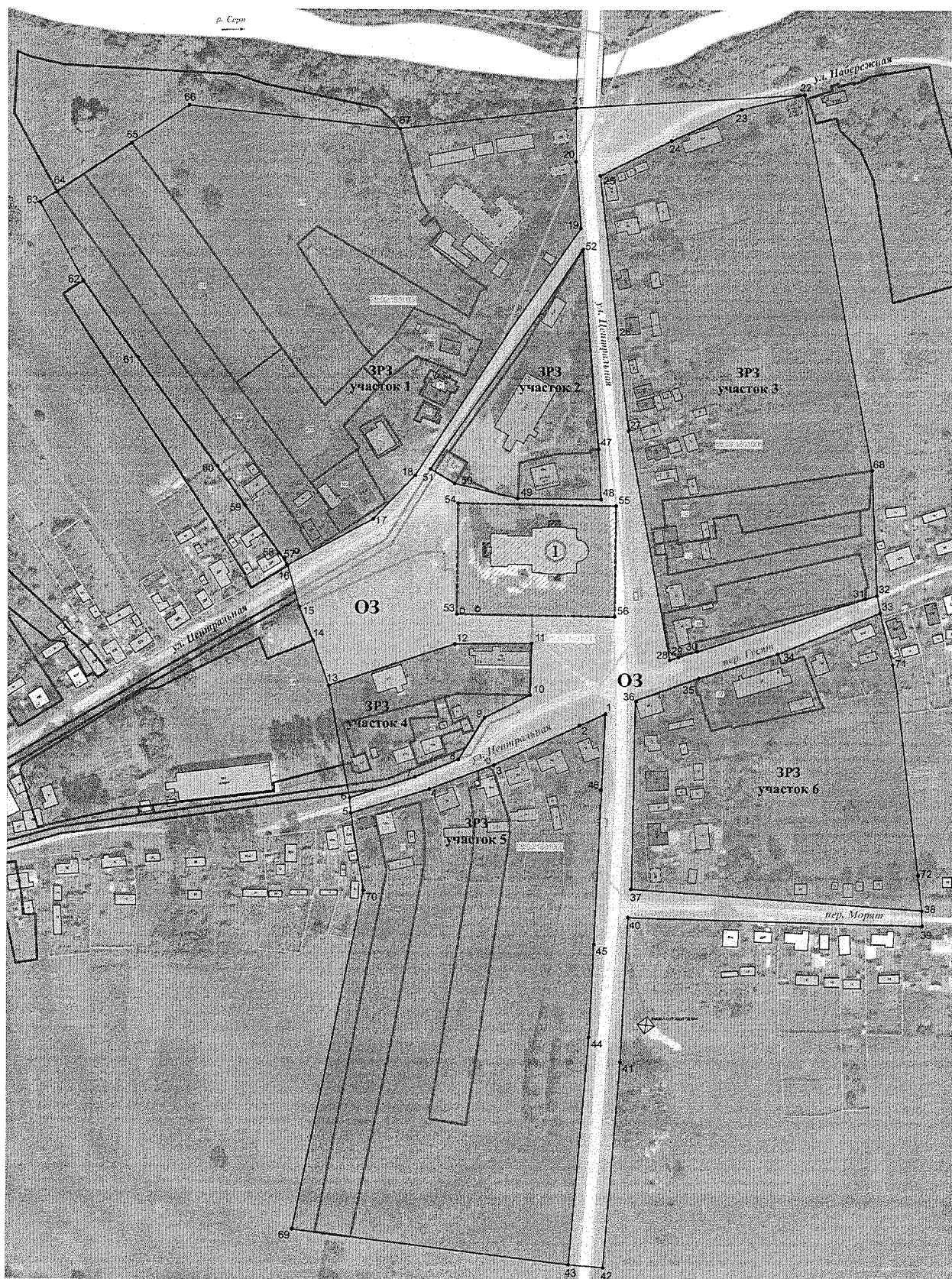
3.6. Координаты характерных точек границ ЗРЗ участок 5 (средняя квадратическая погрешность положения характерной точки составляет 0,10 м):

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
5	530750,69	1274279,86
4	530765,24	1274324,07
3	530780,22	1274355,05
2	530800,29	1274395,93
1	530808,44	1274413,67
46	530765,38	1274411,64
45	530679,27	1274406,98
44	530626,91	1274403,49
43	530515,66	1274392,81
69	530532,84	1274249,09
70	530718,98	1274286,69
5	530750,69	1274279,86

3.7. Координаты характерных точек границ ЗРЗ участок 6 (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
38	530700,07	1274578,90
37	530712,44	1274427,05
36	530816,29	1274427,05
35	530823,54	1274460,96
34	530836,68	1274502,49
33	530857,74	1274558,25
71	530829,38	1274566,11
72	530721,16	1274576,58
38	530700,07	1274578,90

4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ:  №1 «Церковь Воскресения Христова», 1909 г., Тамбовская область, Моршанский муниципальный округ, с. Серповое, ул. Центральная, 95  позиция ОКН по плану	ПЛОЩАДИ, УЛИЦЫ: <i>ул. Центральная</i> Современное название улицы
ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ:  Изменённая застройка сер. XIX - нач. XX вв.  Застройка сер. XIX - нач. XX вв.  Застройка сер. XX - кон. XX в.  Застройка кон. XX - нач. XXI вв.  Хозяйственные постройки  Руинированные здания	ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ЗОУИТ):  Охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ участок 1, ЗРЗ участок 2, ЗРЗ участок 3, ЗРЗ участок 4, ЗРЗ участок 5, ЗРЗ участок 6)  15 Поворотные (характерные) точки участков зон охраны  66.08:0501005 Кадастровый квартал  :16 Кадастровый участок  Граница кадастрового квартала  Граница земельного участка, сведения о которой содержатся в ЕГРН
ГРАНИЦЫ:  Утверждённые границы территории объекта культурного наследия	

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
УТВЕРЖДЕНЫ
приказом департамента по государственной
охране объектов культурного наследия
Тамбовской области
от 08.08.2025 № 246

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Церковь
Воскресения Христова», расположенного по адресу: Тамбовская область,
Моршанский муниципальный округ, с. Серповое, ул. Центральная, д. 95

1. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Воскресения Христова», расположенного по адресу: Тамбовская область, Моршанский муниципальный округ, с. Серповое, ул. Центральная, д. 95 (далее - объект культурного наследия)

В границах охранной зоны объекта культурного наследия запрещается: использование земельных участков в соответствии с функциональным назначением, противоречащим установленным правилами землепользования и застройки муниципального образования Серповский сельсовет Моршанского муниципального округа Тамбовской области, видам разрешенного использования для данной территориальной зоны с учетом ограничений настоящего режима;

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, в том числе нестационарных), за исключением:

остановок общественного транспорта,
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, базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций в зоне прямой видимости объекта культурного наследия;

проведение земляных, землеустроительных работ без последующей рекультивации нарушенного поверхностного слоя;

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 угрозу для объекта культурного наследия (вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами, разработка строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов, промораживание и оттаивание грунта под фундаментами зданий при зимнем ведении работ), размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

изменение исторической трассировки и линий застройки улицы Центральной;

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

строительство (прокладка) объектов инженерной инфраструктуры наземным и надземным способом прокладки;

установка произведений монументально-декоративного искусства высотой более 4 м;

благоустройство территории с использованием строительных материалов, кроме:

в мощении тротуаров: асфальт, бетонная и каменная тротуарная плитка; элементы благоустройства (уличная мебель, урны, цветочницы, малые архитектурные формы) – деревянные, каменные или металлические;

устройство сплошных несветопрозрачных ограждений, применение в отделке ограждений спектральных цветов и их комбинаций;

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

озеленение территории экранирующим способом посадки деревьев по улице Центральной.

2. Требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Воскресения Христова», расположенного по адресу: Тамбовская область, Моршанский муниципальный округ, с. Серповое, ул. Центральная, д. 95 (далее — объект культурного наследия)

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия запрещается:

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

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) в виде отдельных букв и знаков высотой более 0,5 м с использованием непрозрачной основы для их крепления;

установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) в консольном расположении с максимальным отступом от плоскости фасада более 0,15 м без использования открытого способа свечения;

строительство, реконструкция объектов капитального строительства высотой от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши более 12 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 отличной от исторической застройки второй половины XIX - начала XX веков (историзм, эклектика);

использование в отделке фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования и (или) обращенных к ним, строительных материалов кроме натуральных или имитирующих натуральные (штукатурка, древесные пиломатериалы, открытый кирпич), частичная окраска фасадов зданий;

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

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 и керамогранитной плитки;

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

применение на зданиях плоских крыш (кроме ЗРЗ участок 2), башен и

иных доминантных элементов в завершениях сооружений, скатных крыш с углом наклона более 40 градусов; балконов, эркеров, навесов над входами с выносом более 1,5 м от основной плоскости стены;

строительство (прокладка) инженерных коммуникаций по фасадам зданий, выходящих на территории общего пользования;

организация свалок и необорудованных мест для сбора бытового мусора;

использование строительных технологий, создающих угрозу для объекта культурного наследия (вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами, разработка строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов, промораживание и оттаивание грунта под фундаментами зданий при зимнем ведении работ), размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

размещение наземных устройств, сооружений, систем инженерно-технического обеспечения: шкафов телекоммуникационных, базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций в зоне прямой видимости объекта культурного наследия;

устройство перед фасадами зданий сплошных несветопрозрачных ограждений вдоль улицы Центральной высотой более 1,0 м, устройство ограждений, обращенных к объекту культурного наследия по линии застройки между домами, выполненных из профлиста, бетонных панелей и блоков.