



## УПРАВЛЕНИЕ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПРИКАЗ

«03» 10 2019

г. Тамбов

№ 236

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гражданское здание» (Тамбовская область, г.Моршанск, ул.Советская, д.28) 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 «Гражданское здание» (Тамбовская область, г.Моршанск, ул.Советская, д.28) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гражданское здание», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Моршанск, ул.Советская, д.28 (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. Начальнику отдела сохранения, государственной охраны и учета объектов культурного наследия управления по государственной охране объектов культурного наследия области (Мартехин) 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. Управление по государственной охране объектов культурного наследия 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 57.1 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](http://www.pravo.gov.ru)), на сайте сетевого издания «Тамбовская жизнь» ([www.tamlife.ru](http://www.tamlife.ru)) и разместить на официальном сайте управления по государственной охране объектов культурного наследия 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 оставляю за собой.

И.о. начальника управления



Н.В.Юрина

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к приказу управления по государственной  
охране объектов культурного наследия области  
от 23.10.2019 № 236

Зоны  
охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Гражданское здание», расположенного по адресу:  
Тамбовская область, г.Моршанск, ул.Советская, д.28

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гражданское здание», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Моршанск, ул.Советская, д.28 (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, состоящая из одного участка:

участок охранной зоны № 1 (далее — ОЗ-1) расположен юго-западнее объекта культурного наследия, включает в себя тротуары, проезжую часть вдоль фасадов жилой застройки по пл.Октябрьской, ул.Советской. Предназначен для обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия по основным каналам видимости.

2.2. Границы участка ОЗ-1 проходят: в юго-восточном направлении, по границе территории объекта культурного наследия; далее в северо-восточном направлении, по границе территории объекта культурного наследия; далее продолжая юго-восточное направление, через проезжую часть пл.Октябрьской; далее в юго-западном направлении, по ломаной линии, вдоль проезжей части пл.Октябрьской, через перекресток ул.Советской, пл.Октябрьской; далее в северо-западном направлении, через проезжую часть пл.Октябрьской; далее, продолжая северо-западное направление, по ломаной линии, вдоль проезжей части ул.Советской; далее в северо-восточном направлении, через проезжую часть ул.Советской; далее в юго-восточном направлении, вдоль проезжей части ул.Советской до границы территории объекта культурного наследия и исходной точки.

2.3. Координаты характерных точек границ участка ОЗ-1:

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
5	511440,81	1271881,96
4	511422,23	1271896,87
3	511433,34	1271910,05
7	511418,86	1271920,9
8	511411,35	1271910,88
9	511400,58	1271913,4
10	511389,85	1271899,23
11	511404,85	1271885,46
12	511410,43	1271884,06
13	511430,64	1271865,23
14	511455,01	1271845,63
15	511465,07	1271858,33
16	511438,14	1271878,38

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

3.1. Для объекта культурного наследия устанавливаются три участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1 (далее — ЗРЗ-1) расположен севернее объекта культурного наследия, включает в себя окружающую малоэтажную застройку, историческую территорию вокруг объекта культурного наследия. Предназначен для сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия;

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 2 (далее — ЗРЗ-2) расположен юго-западнее объекта культурного наследия, включает в себя участки земли по пл.Октябрьской, в пределах бывшего домовладения по пл.Октябрьской, д.22. Участок предназначен для сохранения и регенерации исторической городской среды;

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 3 (далее — ЗРЗ-3) расположен юго-восточнее от объекта культурного наследия, включает в себя земельный участок с кадастровым номером 68:27:0000062:34 с прилегающей территорией по пл.Октябрьской.

Предназначен для сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия.

3.2. Границы участка ЗРЗ-1 проходят: в северо-восточном направлении, по ломаной линии, по плоскости северо-западного фасада одноэтажного здания по ул.Советской, д.28; далее в юго-восточном направлении, по плоскости северо-восточного фасада дома по пл.Октябрьской, д.24; далее в юго-западном направлении, по плоскости главного (юго-восточного) фасада дома по пл.Октябрьской, д.24; далее в западном направлении, по ломаной линии, по границе территории объекта культурного наследия; далее в северо-западном направлении, вдоль проезжей части ул.Советской до исходной точки.

3.3. Координаты поворотных точек границ участка ЗРЗ-1:

№ поворотной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
15	511465,07	1271858,33
17	511474,51	1271870,04
18	511482,06	1271879,16
19	511497,01	1271896,92
20	511464,82	1271922,37
21	511453,29	1271932,43
22	511439,26	1271915,07
3	511433,34	1271910,05
2	511440,66	1271903,9
1	511438,15	1271900,64
6	511448,51	1271892,34
5	511440,81	1271881,96
16	511438,14	1271878,38

3.4. Границы участка ЗРЗ-2 проходят: западнее от объекта культурного наследия, в юго-восточном направлении, вдоль проезжей части ул.Советской; далее в юго-западном направлении, по ломаной линии, вдоль проезжей части пл.Октябрьской; далее в северо-западном направлении, по плоскости северо-восточного фасада дома по пл.Октябрьская, д.21; далее, по ломаной линии, в западном направлении, по плоскости северо-западного фасада дома по ул.Октябрьской, д.21; далее в северо-западном направлении, по плоскости северо-восточного фасада дома по пл.Октябрьской, д.20; далее в северо-

восточном направлении, по ломаной линии, по плоскости юго-восточного фасада дома по ул.Советской, д.29 до исходной точки.

### 3.5. Координаты поворотных точек границ участка ЗРЗ-2:

№ поворотной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
13	511430,64	1271865,23
12	511410,43	1271884,06
11	511404,85	1271885,46
23	511376,54	1271851,75
24	511381,97	1271847,32
25	511392,28	1271838,77
26	511386,83	1271831,62
27	511409,81	1271814,42
28	511424,2	1271833,69
29	511413,26	1271842,32
30	511419,3	1271850,03
31	511429,1	1271862,36

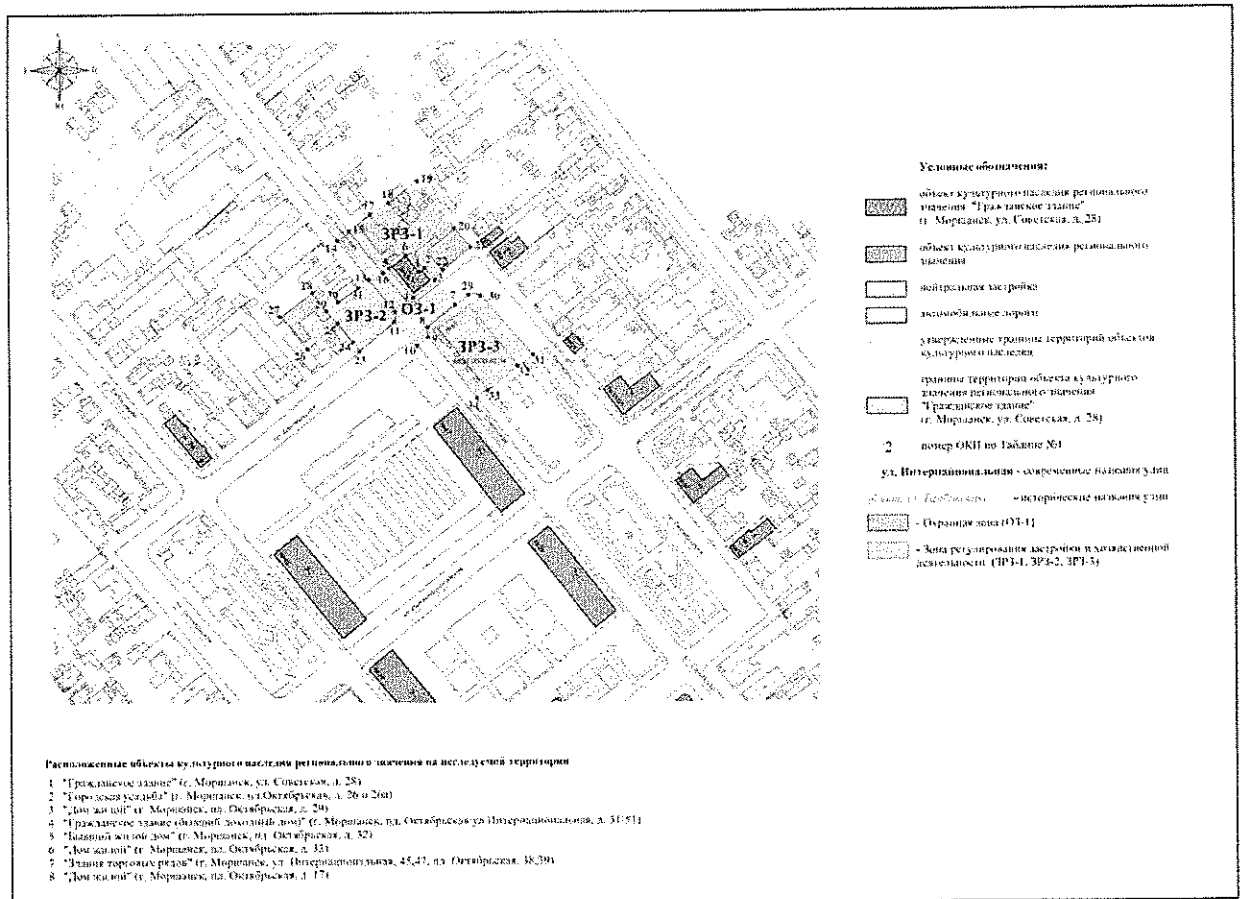
3.6. Границы участка ЗРЗ-3 проходят: в северо-восточном направлении, по ломаной линии, по проезжей части пл.Октябрьской; далее в юго-восточном направлении по линии проезжей части пл. Октябрьская; далее в юго-западном направлении, по линии границы земельного участка с кадастровым номером 68:27:0000062:34; далее в северо-западном направлении, по ломаной линии по линии проезжей части ул.Советской до исходной точки.

### 3.7. Координаты поворотных точек границ участка ЗРЗ-3:

№ поворотной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
9	511400,58	1271913,4
8	511411,35	1271910,88
32	511429,01	1271934,45

1	2	3
33	511425,01	1271943,85
34	511385,99	1271974,4
35	511379,34	1271965,86
36	511363,42	1271945,97
37	511360,95	1271942,98

## 4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия





## ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

### УТВЕРЖДЕНЫ

приказом управления по государственной охране  
объектов культурного наследия области  
от 08.10.2018 № 236

#### Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения «Гражданское  
здание», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Моршанск,  
ул.Советская, д.28

#### 1. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне объекта культурного наследия

В границах участка охранной зоны объекта культурного наследия  
регионального значения «Гражданское здание», расположенного по адресу:  
Тамбовская область, г.Моршанск, ул.Советская, д.28 (далее — объект  
культурного наследия), № 1 (ОЗ-1):

разрешается:

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального  
восприятия объектов культурного наследия, выявленных объектов  
культурного наследия, объектов историко-градостроительной среды (высота  
деревьев не более 5 м); нейтрализация дисгармоничного озеленения путем  
санации;

благоустройство территории в соответствии с исторической и  
культурной традицией с применением традиционных материалов и малых  
архитектурных форм;

строительство и реконструкция освещения улиц, скверов с  
применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и  
светильников;

размещение информационных табличек, памятных знаков, историко-  
культурной информации;

размещение временных элементов информационно-декоративного  
оформления событийного характера (мобильные информационные  
конструкции), включая праздничное оформление;

строительство, реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием,  
устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных  
знаков;

размещение остановок общественного транспорта при условии  
обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия,  
выявленных объектов культурного наследия;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов  
инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности  
объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия  
при проведении указанных работ;

проведение работ по инженерной защите территорий, устройство сооружений водоотведения с целью недопущения попадания ливневых и талых вод на территории объектов культурного наследия;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

проведение охранных археологических мероприятий (вид археологических работ устанавливается уполномоченным органом по охране объектов культурного наследия) перед началом любых видов земляных работ (кроме работ по посадке деревьев, кустарника) с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов;

запрещается:

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

установка со стороны улиц ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использование в окраске ограждений ярких цветов, носящих доминирующий характер в отношении окружающей застройки;

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

прокладка инженерных коммуникаций (в том числе теплотрасс, газопровода, электрокабеля) наземным и подземным способом;

организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

размещение на улицах некапитальных сооружений, в том числе павильонов, киосков, навесов, кроме остановок общественного транспорта;

размещение остановок транспорта и парковок напротив объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

изменение исторической трассировки и линий застройки улиц;

организация открытых автостоянок;

использование активных цветовых решений (цвета доминирующего характера в отношении окружающей застройки) в отделке сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры. Не допускаются цветовые решения, вступающие в диссонанс со сложившейся цветовой гаммой фасадов, находящихся вблизи;

размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме праздничного и событийного оформления;

проведение любых земляных работ без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в соответствии с действующим законодательством.

## 2. Требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

2.1. В границах участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия № 1 и № 2 (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2):

разрешается:

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

установка со стороны улиц ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использование в окраске ограждений ярких цветов, носящих доминирующий характер в отношении окружающей застройки;

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

прокладка инженерных коммуникаций (в том числе теплотрасс, газопровода, электрокабеля) наземным и надземным способом;

организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

размещение на улицах некапитальных сооружений, в том числе павильонов, киосков, навесов, кроме остановок общественного транспорта;

размещение остановок транспорта и парковок напротив объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

изменение исторической трассировки и линий застройки улиц;

организация открытых автостоянок, кроме временных парковок спецмашин, кроме участков перед объектом культурного наследия;

использование активных цветовых решений (цвета доминирующего характера в отношении окружающей застройки) в отделке сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры. Не допускаются цветовые решения, вступающие в диссонанс со сложившейся цветовой гаммой фасадов, находящихся вблизи;

размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме праздничного и событийного оформления;

проведение любых земляных работ без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в соответствии с действующим законодательством;

запрещается:

применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по активному силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (в том числе красный, бордовый, синий, фиолетовый, желтый), применение сайдинга и других искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использования зеркального и цветного стекла;

применение на зданиях плоских кровель, высоких (более 45 градусов) скатных кровель, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

прокладка инженерных коммуникаций (в том числе теплотрасс, газопровода, электрокабеля) наземным и надземным способом;

размещение взрыво-пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

установка со стороны пл.Октябрьской бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений участков; использование в окраске ограждений, в том числе ворот и калиток, ярких цветов (в том числе синий, красный, зеленый, фиолетовый, желтый);

проведение любых земляных работ без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в соответствии с действующим законодательством.

2.2. В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия № 3 (ЗРЗ-3):

разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, не противоречащим установленным правилами землепользования и застройки г.Моршанска основным видам разрешенного использования для данной территориальной зоны;

сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды, в том числе трассировки улиц, строительство новых объектов капитального строительства по линии застройки улицы; при необходимости обеспечения нормативного отступа для объектов общественного назначения — поддержание линии застройки улицы методами благоустройства и озеленения;

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

сохранение, реконструкция, ремонт без изменения габаритов и фасадного декора;

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, высота объектов капитального строительства не должна превышать 12 м. Высотные характеристики возводимого здания даются от поверхности земли до конька скатной кровли здания, максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами;

устройство ограждений со стороны улиц с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных тротуаров, площадок традиционных или имитирующих натуральные материалы;

строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного

археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов;

запрещается:

применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по активному силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии;

применение на зданиях плоских кровель, высоких (более 45 градусов) скатных кровель, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

прокладка инженерных коммуникаций (в том числе теплотрасс, газопровода, электрокабеля) наземным и надземным способом;

размещение взрыво-пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

установка со стороны пл.Октябрьской, ул.Советской бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений участков; использование в окраске ограждений, в том числе ворот и калиток, ярких цветов;

проведение любых земляных работ без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в соответствии с действующим законодательством.