



ДЕПАРТАМЕНТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

14.03.2024

г. Тамбов

№ 97

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Никольская церковь» (Тамбовская область, Ржаксинский муниципальный округ, с. Большая Ржакса, ул. Центральная, д. 5) 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 «Никольская церковь» (Тамбовская область, Ржаксинский муниципальный округ, с. Большая Ржакса, ул. Центральная, д. 5) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Никольская церковь», расположенного по адресу: Тамбовская область, Ржаксинский муниципальный округ, с. Большая Ржакса, ул. Центральная, д. 5 (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 14.03.2024 № 97

Зоны

охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Никольская церковь», расположенного по адресу: Тамбовская область,
Ржаксинский муниципальный округ, с. Большая Ржакса, ул. Центральная, д. 5

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Никольская церковь», расположенного по адресу: Тамбовская область, Ржаксинский муниципальный округ, с. Большая Ржакса, ул. Центральная, д. 5 (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 объекта культурного наследия (индекс ОЗ), в составе одного участка, расположенного вокруг территории объекта культурного наследия, в границах бассейна его видимости, а также на части ул. Центральная и ул. Молодежная. Включает в себя мемориал «Памятник воинам, погибшим в годы Великой Отечественной войны».

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	2	3
Внутренний контур		
1	364063,54	1300419,61
2	364072,92	1300465,11
3	364020,64	1300479,31

4	364009,46	1300423,66
1	364063,54	1300419,61
Внешний контур		
5	364153,84	1300405,03
6	364100,10	1300440,78
7	364109,11	1300454,65
8	364123,16	1300476,28
9	364130,03	1300486,88
10	364145,85	1300509,98
11	364099,70	1300530,96
12	364077,16	1300531,14
13	364068,86	1300499,17
14	364038,72	1300505,48
15	364044,51	1300524,19
16	364046,48	1300531,86
17	364048,46	1300539,57
18	364051,01	1300549,51
19	364044,77	1300551,84
20	364051,69	1300570,6
21	364081,16	1300627,41

22	364064,15	1300647,41
23	364054,73	1300629,49
24	364045,98	1300612,79
25	364030,11	1300597,83
26	364025,03	1300588,24
27	364006,33	1300553,49
28	364002,73	1300544,39
29	363993,23	1300527,59
30	363989,04	1300513,31
31	363985,43	1300494,19
32	363976,63	1300466,29
33	363936,75	1300481,45
34	363924,59	1300452,56
35	363922,06	1300433,09
36	363953,27	1300422,2
37	363962,97	1300415,55
38	363978,27	1300411,7
39	363975,87	1300400,6
40	363972,42	1300386,15

41	363968,47	1300369,45
42	363962,27	1300341,85
43	363959,77	1300331,5
44	363955,87	1300313,45
45	363952,67	1300301,55
46	363952,81	1300275,19
47	363995,64	1300258,77
48	363998,95	1300272,79
49	364002,07	1300284,56
50	364006,89	1300294,88
51	364009,93	1300309,22
52	364013,09	1300324,58
53	364016,71	1300342,21
54	364018,66	1300351,71
55	364020,97	1300362,96
56	364021,73	1300366,65
57	364035,14	1300364,09
58	364036,14	1300369,9
59	364043,30	1300411,34

60	364073,79	1300406,17
61	364100,59	1300394,05
62	364119,34	1300387,86
5	364153,84	1300405,03

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

3.1. Для объекта культурного наследия устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

Участок ЗРЗ-1 расположен с запада от объекта культурного наследия и участка ОЗ, при пересечении ул. Молодежная и ул. Центральная, предназначен для сохранения линии застройки улицы и масштаба застройки в окружении объекта культурного наследия. Включает в себя объект историко-градостроительной среды «Здание земской школы» (ул. Центральная, д.7), дома по ул. Центральная №№ 9, 11, 13, 15, а также хозяйственные постройки.

Участок ЗРЗ-2 расположен с северо-востока и востока от объекта культурного наследия и участка ОЗ, вдоль нечетной стороны ул. Центральной, предназначен для сохранения линии застройки улицы и масштаба застройки в окружении объекта культурного наследия. Включает в себя дома по ул. Центральной №№ 1, 3, а также хозяйственные постройки.

Участок ЗРЗ-3 расположен с юго-востока от объекта культурного наследия и участка ОЗ, вдоль четной стороны ул. Центральной, предназначен для сохранения линии застройки улицы, и масштаба застройки в окружении объекта культурного наследия. Включает в себя дома по ул. Центральной №№ 4, 6, 8, 10, а также хозяйственные постройки.

Участок ЗРЗ-4 расположен с юго-запада от объекта культурного наследия и участка ОЗ, вдоль четной стороны ул. Центральной, предназначен для сохранения линии застройки улицы и масштаба застройки в окружении объекта культурного наследия. Включает в себя дома по ул. Центральной №№ 12, 14, 16, 18, 20, 22, а также хозяйственные постройки.

3.2. Координаты характерных точек границ ЗРЗ-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
1	2	3

63	363995,64	1300258,77
5	364018,47	1300252,15
62	364025,49	1300250,11
61	364036,54	1300276,83
60	364045,64	1300273,4
59	364072,98	1300342,93
58	364074,00	1300348,02
57	364104,89	1300337,86
56	364119,34	1300387,86
55	364100,59	1300394,05
54	364073,79	1300406,17
53	364043,30	1300411,34
52	364036,14	1300369,90
51	364035,14	1300364,09
50	364021,73	1300366,65
49	364020,97	1300362,96
48	364018,66	1300351,71
64	364016,71	1300342,21
65	364013,09	1300324,58
66	364009,93	1300309,22
67	364006,89	1300294,88
68	364002,07	1300284,56
69	363998,95	1300272,79

63	363995,64	1300258,77
----	-----------	------------

3.3. Координаты характерных точек границ ЗРЗ-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
1	2	3
6	364153,84	1300405,03
70	364163,31	1300418,40
71	364184,21	1300432,90
72	364192,01	1300446,10
73	364186,21	1300475,92
74	364191,91	1300487,61
75	364201,78	1300509,42
76	364212,59	1300531,48
77	364154,25	1300567,69
78	364157,96	1300575,65
79	364127,74	1300590,00
22	364081,16	1300627,41
21	364051,69	1300570,6
20	364044,77	1300551,84
19	364051,01	1300549,51
18	364048,46	1300539,57
17	364046,48	1300531,86

16	364044,51	1300524,19
15	364038,72	1300505,48
14	364068,86	1300499,17
13	364077,16	1300531,14
12	364099,70	1300530,96
11	364145,85	1300509,98
10	364130,03	1300486,88
9	364123,16	1300476,28
8	364109,11	1300454,65
7	364100,10	1300440,78
6	364153,84	1300405,03

3.4. Координаты характерных точек границ ЗРЗ-З (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	2	3
33	363936,75	1300481,45
32	363976,63	1300466,29
31	363985,43	1300494,19
30	363989,04	1300513,31
29	363993,23	1300527,59
28	364002,73	1300544,39
27	364006,33	1300553,49

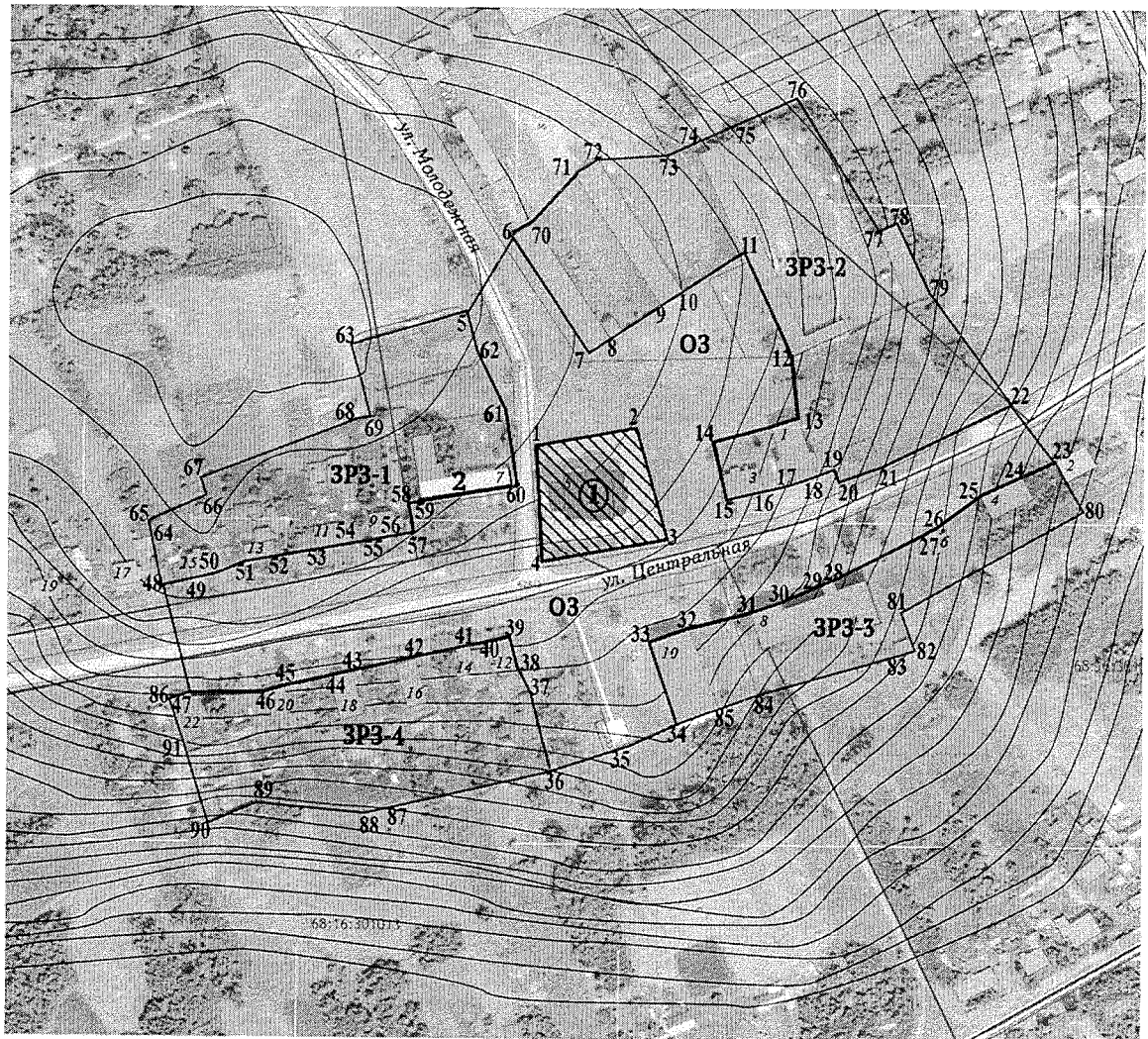
26	364025,03	1300588,24
25	364030,11	1300597,83
24	364045,98	1300612,79
23	364054,73	1300629,49
80	364064,15	1300647,41
81	364044,15	1300657,86
82	363987,28	1300586,52
83	363973,10	1300591,44
84	363969,68	1300579,92
85	363950,95	1300518,14
34	363944,77	1300502,57
33	363936,75	1300481,45

3.5. Координаты характерных точек границ ЗРЗ-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
1	2	3
86	363948,25	1300259,43
47	363952,81	1300275,19
46	363952,67	1300301,55
45	363955,87	1300313,45
44	363959,77	1300331,5
43	363962,27	1300341,85

42	363968,47	1300369,45
41	363972,42	1300386,15
40	363975,87	1300400,60
39	363978,27	1300411,70
38	363962,97	1300415,55
37	363953,27	1300422,20
36	363922,06	1300433,09
87	363899,97	1300365,38
88	363894,60	1300348,92
89	363903,26	1300302,05
90	363893,41	1300280,56
91	363927,19	1300267,05
86	363948,25	1300259,43

4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  Объект культурного наследия регионального значения, для которого устанавливаются зоны охраны:
- 1. «Никольская церковь»
Тамбовская область, Ржаксинский муниципальный округ, с. Большая Ржакса, ул. Центральная, д. 5
-  Границы территории объекта культурного наследия
-  Охранная зона объекта культурного наследия
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
-  Кадастровые границы кварталов и земельных участков, включенные в ЕГРН
-  Объекты капитального строительства, расположенные в границах зон охраны
-  Объект историко-градостроительной среды
- 2. "Здание земской школы", ул. Центральная, 7;

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом департамента по государственной
охране объектов культурного наследия
Тамбовской области
от 14.03.2024 № 97

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Никольская церковь»,
расположенного по адресу: Тамбовская область, Ржаксинский
муниципальный округ, с. Большая Ржакса, ул. Центральная, д. 5

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

В границах охранной зоны объекта культурного наследия
регионального значения «Никольская церковь», расположенного по адресу:
Тамбовская область, Ржаксинский муниципальный округ, с. Большая Ржакса,
ул. Центральная, д. 5 (далее — объект культурного наследия), (ОЗ):

разрешается:

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);

использование земельных участков и объектов капитального
строительства в соответствии с видами разрешенного использования,
установленными правилами землепользования и застройки
Большержаксинского сельсовета, с учетом настоящих требований;

снос, реконструкция, ремонт без изменения существующих объемно-
пространственных характеристик объектов капитального строительства;

реконструкция, ремонт мемориала «Памятник воинам, погибшим в
годы Великой Отечественной войны»;

устройство памятного знака на месте первой церкви села (около
сельского дома культуры);

устройство парковой инфраструктуры: спортивных и детских площадок,
площадок для тихого и активного отдыха; участков для открытых экспозиций;
установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), установка
малых архитектурных форм;

размещение временных элементов информационно-декоративного
оформления событийного характера (мобильные информационные
конструкции), включая праздничное оформление; указателей расположения
туристских ресурсов и социальных объектов шириной не более 1,2 м и
высотой не более 2 м;

благоустройство пешеходных зон (тротуаров) с использованием в
покрытии натуральных или имитирующих натуральные материалы;

устройство ограждений нормативной высоты с использованием архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, санация озеленения по периметру территории объекта культурного наследия;

устройство системы освещения улиц и скверов с применением опор освещения и светильников в соответствии со сложившейся архитектурно-градостроительной средой;

строительство, реконструкция и ремонт объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;

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

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности объекта культурного наследия;

проведение работ по инженерной защите территории, устройство сооружений водоотведения с целью не допустить попадания ливневых и талых вод на территорию объекта культурного наследия.

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 среды);

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

при реконструкции и ремонте объектов капитального строительства: изменение существующих объемно-пространственных характеристик; использование в отделке фасадов сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и искусственных материалов (кроме имитирующих натуральные), ярких цветовых решений (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности) в отделке фасадов и кровельном покрытии;

установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек; всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные;

установка глухих ограждений, кроме временных ограждений строительных площадок;

применение в окраске ограждений ярких цветов (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности);

озеленение улиц Центральная и Молодежная около территории объекта культурного наследия вечнозелеными деревьями;
прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, электрокабеля) наземным и надземным способом;
организация автостоянок, кроме временных автопарковок;
использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия, захламление, замусоривание территории;
размещение мусоросборников в зоне визуального восприятия объекта культурного наследия;
проведение любых земляных работ, кроме работ по посадке деревьев, кустарника, без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

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

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участки ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4) объекта культурного наследия:

разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки Большержаксинского сельсовета, включая требования к размеру и проценту застройки земельных участков, с учетом настоящих требований;

снос объектов капитального строительства, кроме объекта историко-градостроительной среды «Здание земской школы» (на схеме №2) до установления его историко-культурной ценности;

строительство, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с параметрами, установленными для участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

при новом строительстве, реконструкции и ремонте объектов капитального строительства:

использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов;

применение в отделке фасадов цветовых решений неярких оттенков охристого (жёлтого), бежевого, коричневого, белого, розового, голубого, серого цветов, с возможным выделением цветом архитектурных деталей;

устройство крыш со скатами не более 45 градусов;

использование металлических, керамических или композитных материалов для кровельных покрытий;

использование зелёных, серых или красных (сурик) цветовых тонов для кровель;

устройство ограждений участков со стороны улиц Молодежная, Центральная с использованием архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки, максимальная высота всех типов ограждений не более 2 метров;

проведение работ по озеленению, санация существующего озеленения, организация газонов, цветников, во внутриквартальном пространстве на участках индивидуального жилищного строительства – устройство огородов, теплиц;

ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей);

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

Запрещается:

при новом строительстве, реконструкции и ремонте объектов капитального строительства:

превышение установленных параметров по высоте;

применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту (ломаные, изогнутые линии фасадов);

применение высоких (более 45 градусов) скатных крыш, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях зданий и сооружений;

использование в отделке фасадов сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и искусственных материалов (кроме имитирующих натуральные);

использование активных цветовых решений в отделке фасадов и кровельном покрытии (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности);

до установления историко-культурной ценности объекта историко-градостроительной среды «Здание земской школы» (на схеме №2) – снос; при реконструкции, капитальном ремонте, ремонте: изменение существующих объемно-пространственных характеристик здания, силуэта, исторического фасадного декора; использование в отделке фасадов сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и искусственных материалов (кроме имитирующих натуральные), ярких цветовых решений (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности) в отделке фасадов и кровельном покрытии;

применение в окраске ограждений ярких цветов (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности);

прокладка инженерных коммуникаций по фасадам зданий, формирующих территории общего пользования и обращенных в сторону объекта культурного наследия;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, электрокабеля) наземным и надземным способом;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, оборудования, оказывающего динамическое и вибрационное воздействие на объект культурного наследия;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

3. Параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Участки ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2

Разрешается:

максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши – 9 метров.

Участки ЗРЗ-3 и ЗРЗ-4

Разрешается:

максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши – 12 метров.