

## ДЕПАРТАМЕНТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПРИКАЗ

11.02.2025

г. Тамбов

№ 60

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший жилой дом» (Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Пушкина, д. 24) 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 «Бывший жилой дом» (Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Пушкина, д. 24) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший жилой дом», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Пушкина, д. 24 (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 57<sup>1</sup> 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 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 11.02.2025 № 60

Зоны  
охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Бывший жилой дом», расположенного по адресу: Тамбовская область,  
г. Моршанск, ул. Пушкина, д. 24

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший жилой дом», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Пушкина, д. 24 (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.

Площадь ОЗ составляет 2712 кв. м  $\pm$  18 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	510808,92	1271732,35
2	510781,70	1271754,02
3	510760,42	1271772,30
4	510743,57	1271785,74
5	510705,85	1271815,82
6	510687,48	1271804,54
7	510796,06	1271717,80
1	510808,92	1271732,35

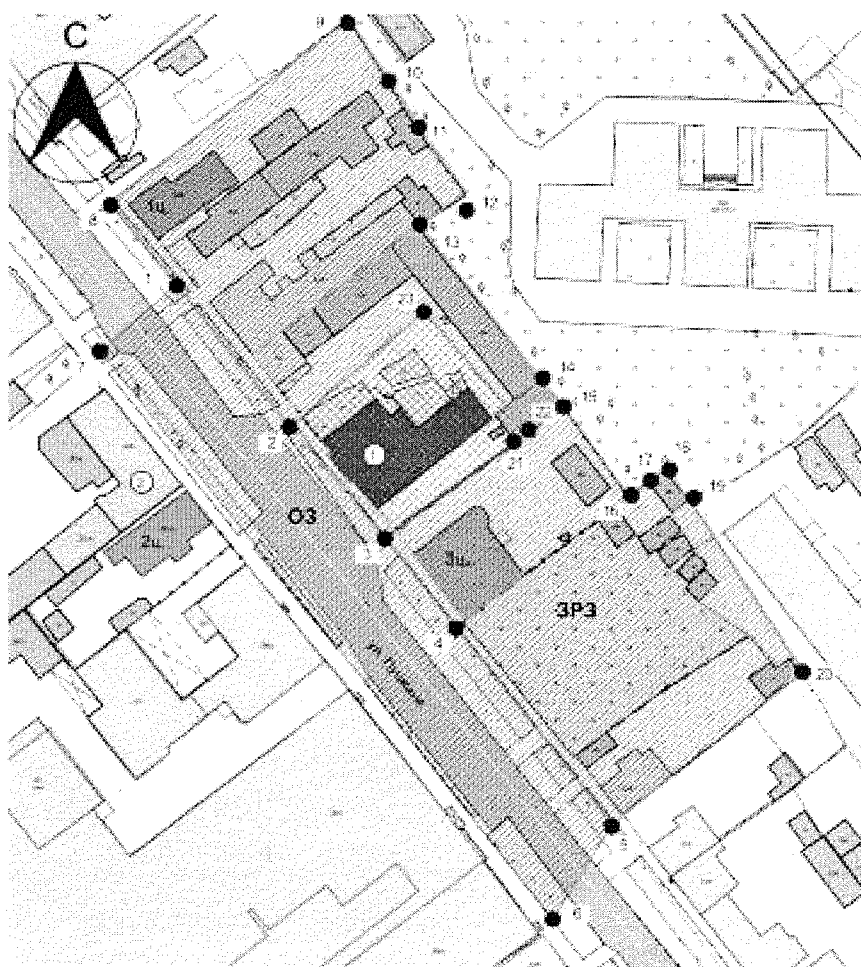
### 3. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

3.1. Для объекта культурного наследия устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ). Площадь ЗРЗ составляет 6333 кв. м  $\pm$  28 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
1	510808,92	1271732,35
8	510824,77	1271719,55
9	510860,25	1271765,18
10	510849,31	1271772,53
11	510838,39	1271779,47
12	510826,83	1271787,73
13	510820,69	1271778,65
14	510790,90	1271802,07
15	510781,20	1271809,52
16	510768,61	1271818,86
17	510771,58	1271822,45
18	510773,87	1271825,90
19	510768,13	1271830,40
20	510735,06	1271852,31
5	510705,85	1271815,82
4	510743,57	1271785,74
3	510760,42	1271772,30
21	510778,88	1271797,31
22	510780,74	1271799,83
23	510803,91	1271779,61
2	510781,70	1271754,02
1	510808,92	1271732,35

## 4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



## Условные обозначения

-  рассматриваемый объект культурного наследия
-  территория объекта культурного наследия
-  охрannая зона (ОЗ)
-  зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
-  иные ОКН
- характерные точки границ зон охраны

## Ценные объекты историко-градостроительной среды

- 1ц. Деревянный дом (г.Моршанск, ул.Пушкина, 28)
- 2ц. Двухэтажное здание (г.Моршанск, ул.Пушкина, 11)
- 3ц. Каменный дом (г.Моршанск, ул.Пушкина, 22)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом департамента по государственной  
охране объектов культурного наследия  
Тамбовской области  
от 11.02.2025 № 60

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения «Бывший жилой дом»,  
расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск,  
ул. Пушкина, д. 24

1. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне  
объекта культурного наследия регионального значения «Бывший жилой дом»,  
расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Пушкина,  
д. 24 (далее — объект культурного наследия)

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

применение специальных мер, направленных на сохранение и  
восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта  
культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично  
или полностью утраченных элементов и характеристик историко-  
градостроительной среды);

проведение земляных, землеустроительных, хозяйственных и иных  
работ, не ухудшающих условий сохранности и визуального восприятия  
объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

ремонт, капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов  
капитального строительства и их частей без увеличения их объемно-  
пространственных характеристик (высоты, площади застройки) 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;

строительство, капитальный ремонт, ремонт существующих сетей  
инженерно-технического обеспечения подземным способом (за исключением  
сетей электроснабжения, наружного освещения, связи и временных сетей,  
необходимых для проведения ремонтных работ) при условии обеспечения  
сохранности объекта культурного наследия, с последующим восстановлением  
нарушенных поверхностей;

благоустройство территории:

организация тротуаров, пешеходных и велосипедных дорожек, площадок с использованием в покрытии традиционных натуральных материалов;

размещение малых архитектурных форм, элементов благоустройства, применение при изготовлении элементов благоустройства и малых архитектурных форм традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованый металл),

установка опор уличного освещения и устройство архитектурно-художественной подсветки, отвечающих характеру историко-архитектурной среды,

устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения,

озеленение территории, посадка деревьев и кустарников, устройство газонов и цветников;

ремонт, капитальный ремонт, реконструкция дорог и существующих элементов улично-дорожной сети;

установка и ремонт ограждений по границам участков, формирующих территории общего пользования (улицы), высотой не более 1,8 м, выполненных с применением традиционных материалов;

установка информационных стендов, надписей, указателей и памятных знаков, посвященных истории объекта культурного наследия;

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

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности территории;

запрещается:

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

проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и создающих угрозу его экологической и пожарной безопасности;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия и объекты исторической застройки;

применение при реконструкции объектов капитального строительства конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на историко-градостроительную среду объекта культурного наследия;

устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м по границам территорий общего пользования с применением нетрадиционных материалов;  
размещение всех видов рекламных конструкций;  
наземный и надземный способ строительства и реконструкции линейных объектов инженерной инфраструктуры (за исключением сетей электроснабжения, наружного освещения, связи и временных сетей);  
складирование и использование огнеопасных и взрывоопасных материалов и технологий;  
установка вышек и базовых станций радиотелефонной связи;  
организация необорудованных мест для парковки автотранспорта, сбора мусора.

2. Требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Бывший жилой дом», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Пушкина, д. 24 (далее - объект культурного наследия)

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ):

разрешается:

строительство, ремонт, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

максимальная высота до верхней отметки скатной крыши - 10 м (дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и другое инженерное оборудование, устанавливаемое на крышах, при расчете предельной высоты зданий, строений, сооружений не учитываются),

применение традиционных строительных материалов: материал стен – деревянный брус, бревно, кирпич; отделочные материалы фасадов – открытая лицевая кирпичная кладка, штукатурка с покраской, камень, деревянная обшивка, в том числе с покраской,

применение традиционных цветовых решений фасадов зданий, характерных для исторически сложившейся застройки,

применение скатных вальмовых крыш с использованием в покрытии кровли традиционных материалов (листовое железо, черепица), допускается устройство мезонинов;

сохранение, эксплуатация, капитальный ремонт, реконструкция ценных объектов историко-градостроительной среды: «Деревянный дом» (Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Пушкина, д. 28, «Каменный дом» (Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Пушкина, д. 22) без изменения исторически сложившихся объемно-планировочных характеристик, архитектурно-художественного решения фасадов;

разборка и демонтаж ценных объектов историко-градостроительной среды при аварийном техническом состоянии с последующим



компенсационным строительством при сохранении местоположения, объемно-планировочных характеристик, архитектурно-художественного решения фасадов;

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

благоустройство территории:

организация пешеходных дорожек, площадок с использованием в покрытии традиционных натуральных материалов,

размещение малых архитектурных форм, элементов благоустройства, установка опор уличного освещения;

устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

озеленение территории, посадка деревьев и кустарников, устройство газонов и цветников;

проведение работ по ремонту существующих и организация новых проездов, проходов;

строительство, капитальный ремонт, ремонт существующих сетей инженерно-технического обеспечения подземным способом (за исключением сетей электроснабжения, наружного освещения, связи и временных сетей) при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия, с последующим восстановлением нарушенных поверхностей;

установка и ремонт ограждений по границам участков, формирующих территории общего пользования (улицы), высотой не более 1,8 м, выполненных с применением традиционных материалов;

установка информационных надписей и обозначений, памятных знаков;

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

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности территории;

запрещается:

строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с нарушением параметров разрешенного строительства для данной зоны;

проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и создающих угрозу экологической и пожарной безопасности территории;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия и объекты исторической застройки;

применение при строительстве, капитальном ремонте, ремонте и реконструкции объектов капитального строительства, нетрадиционных строительных материалов и конструкций, оказывающих негативное визуальное влияние на объект культурного наследия;

нетрадиционных материалов отделки фасадов (алюминиевые композитные материалы, сайдинг),  
ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов,  
фрагментарной отделки фасадов зданий, формирующих территории общего пользования (улицы),  
плоских крыш и крыш мансардного типа (с переломом),  
ярких и блестящих кровельных материалов;  
устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м по границам территорий общего пользования;  
складирование и использование огнеопасных и взрывоопасных материалов и технологий, размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов, станций технического обслуживания, осуществление мойки транспортных средств;  
размещение всех видов рекламных конструкций;  
наземный и надземный способ строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (за исключением сетей электроснабжения, наружного освещения, связи и временных сетей);  
установка вышек и базовых станций радиотелефонной связи;  
организация необорудованных мест для парковки автотранспорта, для сбора мусора.