

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

ПРИКАЗ

22.09.2025

г. Тамбов

№ 292

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Красная, д. 75) 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 «Дом жилой» (Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Красная, д. 75), в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Красная, д. 75 (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 22.09.2025 № 292

Зоны
охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой»,
расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск,
ул. Красная, д. 75

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Красная, д. 75 (далее — объект культурного наследия), включают в себя 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 зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности объекта культурного наследия

2.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности представлена одним участком. Площадь ЗРЗ составляет: 6224 кв. м ± 28 кв. м.

2.2. 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	511602.82	1272081.82
2	511632.37	1272114.74
3	511645.24	1272130.20
4	511651.76	1272138.68
5	511650.39	1272139.75
6	511632.30	1272153.82
7	511623.98	1272143.30
8	511614.34	1272150.89

9	511622.82	1272161.19
10	511616.64	1272165.68
11	511583.01	1272192.27
12	511565.13	1272169.52
13	511558.47	1272160.92
14	511549.54	1272149.24
15	511548.86	1272149.45
16	511545.45	1272144.80
17	511545.93	1272144.45
18	511537.57	1272134.53
19	511558.35	1272117.52
20	511570.12	1272107.56
21	511587.40	1272094.22
1	511602.82	1272081.82

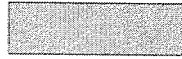
3. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:



Рассматриваемый объект культурного наследия



Иные объекты культурного наследия регионального значения, находящиеся на государственной охране:

- 1. «Дом жилой», расположенный по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Красная, 54*
- 2. «Дом жилой», расположенный по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Красная, 42*
- 3. «Дом жилой», расположенный по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Интернациональная, 61-а*



Дорожно-транспортные сети



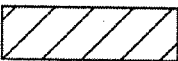
Жилая и административная застройка



Нежилая хозяйственная застройка



Границы территории объектов культурного наследия



Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ

⇌1

Номер характерной (поворотной) точки границ зон охраны

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом департамента по государственной
охране объектов культурного наследия
Тамбовской области
от 22.09.2025 № 292

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой»,
расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Красная,
д. 75

1. Требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования
застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу:
Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Красная, д. 75 (далее — объект
культурного наследия)

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

использование строительных технологий, создающих динамическое
воздействие (ударное, вибрационное), оказывающее негативное воздействие
на объекты культурного наследия;

размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих
сохранности объектов культурного наследия;

строительство, реконструкция объектов капитального строительства, не
соответствующие следующим требованиям, за исключением случаев, если
такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения
функционирования объекта культурного наследия:

максимальная высота объектов капитального строительства от
существующего уровня земли до верхней отметки здания не более 10 м
(дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и другое
инженерное оборудование, устанавливаемое на крышах, при расчете
предельной высоты зданий, строений, сооружений не учитываются);

тип крыши: скатная, вальмовая с углом наклона не более 45 градусов;
материалы отделки фасадов: дерево, штукатурка, керамический кирпич,
исключение использования зеркального и цветного стекла для дверных и
оконных заполнений;

процент остекления фасадов: не более 40% остекления от общей
площади фасада;

цветовое решение фасадов: в неярких пастельных тонах либо охристой
гамме;

архитектурное решение: исключение использования башен, шпилей и иных доминантных элементов в завершениях зданий;

строительство линейных объектов наземным и надземным способом, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны.