

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

**ПРИКАЗ**

06.08.2024

г. Тамбов

№ 276

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Животворящей Троицы» (Тамбовская область, Уметский муниципальный округ, с. Оржевка, ул. Поповская, д. 3) 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 Животворящей Троицы» (Тамбовская область, Уметский муниципальный округ, с. Оржевка, ул. Поповская, д. 3) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Животворящей Троицы», расположенного по адресу: Тамбовская область, Уметский муниципальный округ, с. Оржевка, ул. Поповская, д. 3 (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 06.08.2024 № 276

Зоны

охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Животворящей Троицы», расположенного по адресу: Тамбовская область, Уметский муниципальный округ, с. Оржевка, ул. Поповская, д. 3

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Животворящей Троицы», расположенного по адресу: Тамбовская область, Уметский муниципальный округ, с. Оржевка, ул. Поповская, д. 3 (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 объекта культурного наследия (ОЗ) расположена вокруг объекта культурного наследия на территории общего пользования, включая проезжую часть. Площадь ОЗ составляет 29477 кв. м  $\pm$  60 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	430332,23	1345873,21
2	430335,97	1345856,45
3	430427,77	1345942,25
4	430436,37	1345968,65
5	430434,97	1346000,45
6	430441,67	1346026,19
7	430528,37	1345998,35
8	430544,97	1345968,75
9	430548,97	1345937,15

10	430588,74	1345898,14
11	430651,71	1345854,41
12	430662,48	1345880,19
13	430569,94	1345945,47
14	430556,62	1345985,61
15	430529,36	1346024,49
16	430537,61	1346138,59
17	430747,42	1346073,52
18	430755,50	1346085,30
19	430655,67	1346117,85
20	430633,27	1346125,45
21	430611,07	1346132,45
22	430587,07	1346137,85
23	430484,87	1346168,45
24	430435,67	1346183,05
25	430395,47	1346201,65
26	430348,67	1346224,45
27	430327,59	1346235,79
28	430301,39	1346255,65
29	430287,86	1346229,87
30	430416,01	1346158,24
31	430378,83	1346071,51
32	430355,48	1346063,8
33	430319,13	1346035,48
34	430265,59	1346030,01
35	430265,84	1346007,92
36	430302,23	1346011,18
37	430334,77	1346022,98
38	430360,42	1346048,93
39	430384,63	1346051,54
40	430434,50	1346027,03
41	430420,55	1345952,66
1	430332,23	1345873,21
42	430480,86	1346028,27
43	430414,65	1346046,08

44	430435,50	1346149,37
45	430503,33	1346131,35
46	430495,94	1346059,52
42	430480,86	1346028,27

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

3.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) устанавливается в составе пяти участков.

Участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 расположен с востока от объекта культурного наследия, включает в себя объекты капитального строительства с кадастровыми номерами: 68:23:0501008:116, 68:23:0501005:136, 68:23:0501005:25, жилые дома с придомовой территорией, хозяйственные постройки.

Площадь ЗРЗ-1 составляет 37150 кв. м  $\pm$  67 кв. м.

Участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 расположен с юга от объекта культурного наследия. В границах ЗРЗ-2 расположены жилые дома с придомовой территорией, хозяйственные постройки.

Площадь ЗРЗ-2 составляет 18353 кв. м  $\pm$  47 кв. м.

Участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 расположен с юго-запада от объекта культурного наследия. В границах ЗРЗ-3 расположены жилые дома с придомовой территорией, хозяйственные постройки.

Площадь ЗРЗ-3 составляет 16778 кв. м  $\pm$  45 кв. м.

Участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-4 расположен с северо-запада от объекта культурного наследия, включает в себя земельный участок с кадастровым номером: 68:23:0501012:1 и объект капитального строительства с кадастровыми номерами: 68:23:0501012:169, 68:23:0501012:170. В границах ЗРЗ-4 расположены жилые дома с придомовой территорией, хозяйственные постройки.

Площадь ЗРЗ-4 составляет 35782 кв. м.  $\pm$  66 кв. м.

Участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-5 расположен с севера от объекта культурного наследия. В границах ЗРЗ-5 расположены жилые дома с придомовой территорией, хозяйственные постройки. Площадь ЗРЗ-5 составляет 33278 кв. м  $\pm$  64 кв. м.

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
47	430782,16	1346149,85
48	430338,03	1346310,28
28	430301,39	1346255,65
27	430327,59	1346235,79
26	430348,67	1346224,45
25	430395,47	1346201,65
24	430435,67	1346183,05
23	430484,87	1346168,45
22	430587,07	1346137,85
21	430611,07	1346132,45
20	430633,27	1346125,45
19	430655,67	1346117,85
18	430755,50	1346085,30
47	430782,16	1346149,85

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
34	430265,59	1346030,01
33	430319,13	1346035,48
32	430355,48	1346063,80
31	430378,83	1346071,51
30	430416,01	1346158,24
29	430287,86	1346229,87
34	430265,59	1346030,01
34	430265,59	1346030,01
33	430319,13	1346035,48
32	430355,48	1346063,80
31	430378,83	1346071,51
30	430416,01	1346158,24

3.4. Координаты характерных точек границ ЗРЗ-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
1	430332,23	1345873,21
41	430420,55	1345952,66
40	430434,50	1346027,03
39	430384,63	1346051,54
38	430360,42	1346048,93
37	430334,77	1346022,98
36	430302,23	1346011,18
35	430265,84	1346007,92
1	430332,23	1345873,21

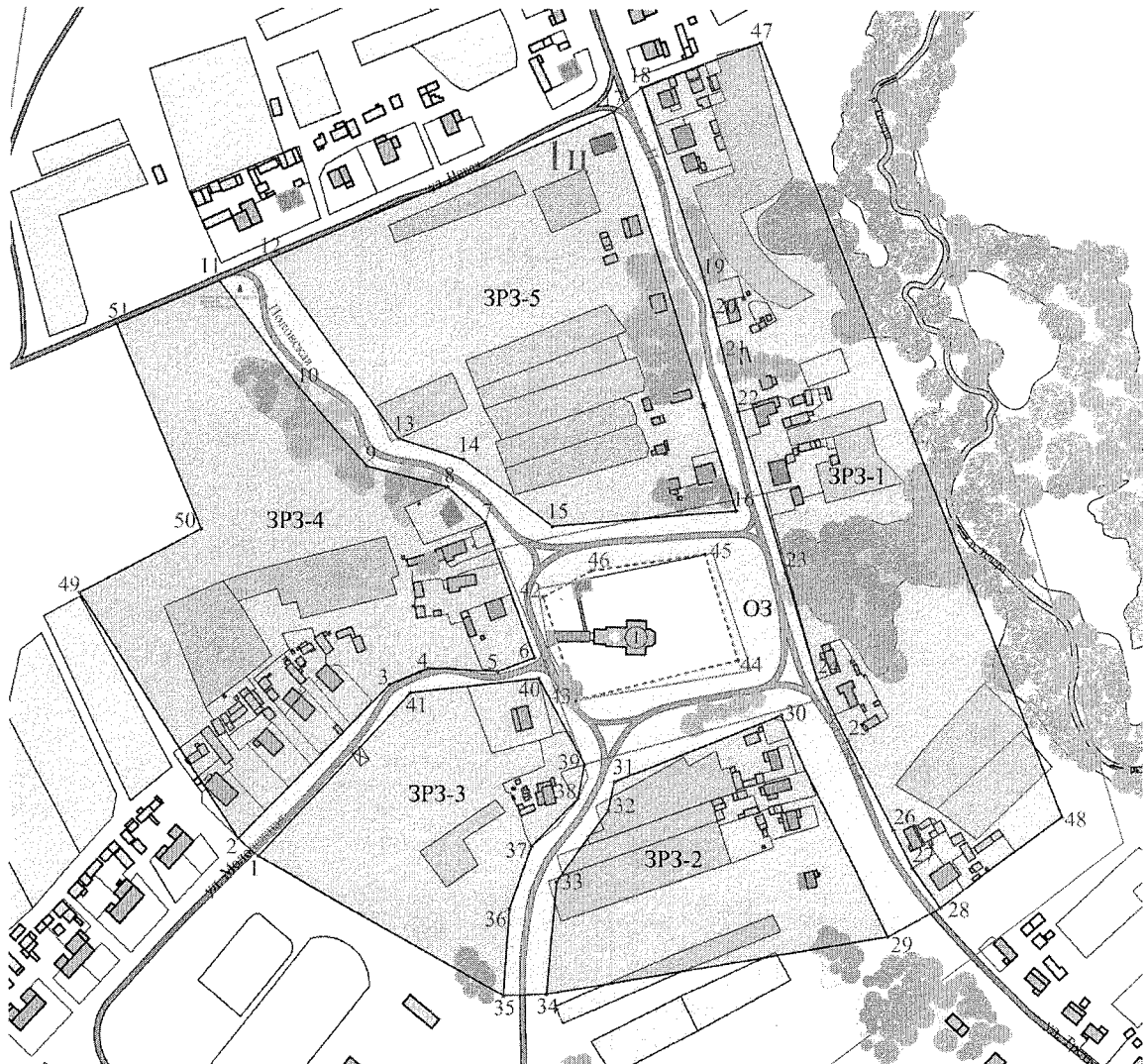
3.5. Координаты характерных точек границ ЗРЗ-4 (средняя квадратическая погрешность положения характерной точки составляет 0,10 м):

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
2	430335,97	1345856,45
49	430505,70	1345783,61
50	430521,97	1345844,47
51	430631,00	1345811,94
11	430651,71	1345854,41
10	430588,74	1345898,14
9	430548,97	1345937,15
8	430544,97	1345968,75
7	430528,37	1345998,35
6	430441,67	1346026,19
5	430434,97	1346000,45
4	430436,37	1345968,65
3	430427,77	1345942,25
2	430335,97	1345856,45

3.6. Координаты характерных точек границ ЗРЗ-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
12	430662,48	1345880,19
17	430747,42	1346073,52
16	430537,61	1346138,59
15	430529,36	1346024,49
14	430556,62	1345985,61
13	430569,94	1345945,47
12	430662,48	1345880,19

#### 4. Схема границ объекта культурного наследия





## Условные обозначения:

	объект культурного наследия регионального значения "Церковь Животворящей Троицы" (Тамбовская область, Уметский район, с.Оржевка, ул. Поповская, 3)		границы территории исследования исторические доминанты
	Ц ценный объект исторической среды (Здание магазина)		скульптура, монумент, мемориальный объект
	здания, сооружения 2 пол. XIX- нач. XX вв.		вспаханные участки земли
	здания, сооружения 2 пол. XX- кон. XX вв.		охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия
	здания, сооружения нач. XXI в.		зона регулируемой застройки и хозяйственной деятельности (участки ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5)
	здание с дисгармонизирующими свойствами по отношению к застройке		номер ОКН по Таблице №1
	хозяйственные здания и сооружения		
	автомобильные дороги		
	границы территорий объектов культурного наследия		
<b>ул.Поповская</b> - название улицы			
48 •	поворотная точка границ зоны охраны объекта культурного наследия		
45 •	поворотная точка границ территории объекта культурного наследия		

## ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

### УТВЕРЖДЕНЫ

приказом департамента по государственной  
охране объектов культурного наследия  
Тамбовской области  
от 06.08.2024 № 276

#### Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения «Церковь  
Животворящей Троицы», расположенного по адресу: Тамбовская область,  
Уметский муниципальный округ, с. Оржевка, ул. Поповская, д. 3

1. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне  
объекта культурного наследия регионального значения «Церковь  
Животворящей Троицы», расположенного по адресу: Тамбовская область,  
Уметский муниципальный округ, с. Оржевка, ул. Поповская, д. 3 (далее —  
объект культурного наследия)

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

использование земельных участков в соответствии с функциональным  
назначением, не противоречащим установленным правилами  
землепользования и застройки, видам разрешенного использования для  
данной территориальной зоны, с учетом ограничений настоящего режима;

благоустройство и озеленение территории с учетом сохранения ценных  
зеленых насаждений;

проведение работ по инженерной подготовке и инженерной защите  
территории;

проведение земляных, землеустроительных работ с последующей  
рекультивацией нарушенного поверхностного слоя;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов  
инженерной инфраструктуры, строительство (прокладка) новых объектов  
инженерной инфраструктуры, за исключением наземного и надземного  
способов прокладки;

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

размещение временных элементов информационно-декоративного  
оформления событийного характера (мобильные информационные  
конструкции), включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок  
проведения публичных мероприятий;

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической  
и пожарной безопасности 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 и (или) природной среды);

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 некапитальных сооружений (навесов, гаражей, павильонов, в том числе нестационарных), за исключением:

оборудования для проведения кратковременных праздничных ярмарок; мобильных конструкций событийного характера кратковременного размещения: трибун, эстрад (параметры временных сооружений не регламентируются);

организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия;

размещение бункеров, контейнеров и контейнерных площадок для сбора бытового мусора;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия, допускающих вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций;

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

размещение наземных устройств, сооружений, систем инженерно-технического обеспечения: шкафов телекоммуникационных, модульных электротрансформаторных и газораспределительных подстанций, базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные радиоантенны;

устройство сплошных несветопрозрачных ограждений; применение в отделке ограждений цветов максимальной насыщенности (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый);

установка произведений монументально-декоративного искусства высотой более 4 м;

озеленение территории экранирующим способом посадки деревьев.

2. Требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Животворящей Троицы», расположенного по адресу: Тамбовская область, Уметский муниципальный округ, с. Оржевка, ул. Поповская, д. 3 (далее — объект культурного наследия)

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5) объекта культурного наследия:

разрешается:

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

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, кроме ценного объекта исторической среды «Здание магазина»;

применение специальных мер (реконструкция, ремонт), направленных на сохранение ценного объекта исторической среды «Здание магазина», без изменения исторически сложившихся объемно-пространственных и объемно-планировочных характеристик, архитектурно-художественного решения фасадов;

строительство, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии со следующими параметрами:

максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли 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;

максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами;

при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте зданий и сооружений:

стилистическая адаптация фасадов зданий под историко-градостроительную среду конца XIX - начала XX вв.;

использование в отделке фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования и (или) обращенных к ним, натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов (штукатурка, дерево, техника открытого кирпича) с применением исторически сложившейся колористической гаммы: разбеленные хроматические тона и оттенки серого цвета;

применение скатных крыш с углом наклона не более 40 градусов; балконов, эркеров, навесов над входами с шириной не более 1,5 м от основной плоскости стены;

благоустройство и озеленение территории с учетом сохранения ценных зеленых насаждений;

проведение работ по инженерной подготовке и инженерной защите территории;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, строительство (прокладка) новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключением наземного и надземного способов прокладки;

устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений, размещение отдельно стоящего осветительного оборудования (ночной немерцающей подсветки зданий белого или желтого оттенков);

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

запрещается:

применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по активному силуэту (ломаные, изогнутые линии фасадов, крыш), использование в отделке фасадов, кровельном покрытии цветов максимальной насыщенности (красный, оранжевый, желтый, зелёный, синий, фиолетовый);

частичная окраска и (или) отделка фасадов, выходящих на территории общего пользования;

использование в отделке фасадов сэндвич-панелей, а также технологии «вентилируемых фасадов» с облицовкой из алюминиевых 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, а также башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

организация необорудованных мест для сбора бытового мусора;

использование строительных технологий, создающих угрозу для объекта культурного наследия;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций;

устройство сплошных нецветопрозрачных ограждений, выходящих на территории общего пользования; применение в отделке ограждений цветов максимальной насыщенности.