

## АДМИНИСТРАЦИЯ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.06.2018

г. Тамбов

№ 649

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Тамбовская область, г.Мичуринск, ул.Марата, д.184), режимов использования земель и 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» (в редакции от 29.12.2017), Законом 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» (в редакции от 29.11.2017), на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Тамбовская область, г.Мичуринск, ул.Марата, д.184) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия администрация области постановляет:

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Мичуринск, ул.Марата, д.184 (далее — объект культурного наследия), согласно приложению № 1.

2. Утвердить режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия согласно приложению № 2.

3. Управлению по государственной охране объектов культурного наследия области (Копылов) обеспечить размещение информации об утвержденных границах зон охраны объекта культурного наследия в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

4. Опубликовать настоящее постановление на «Официальном интернет-портале правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)) и на сайте сетевого издания «Тамбовская жизнь» ([www.tamlife.ru](http://www.tamlife.ru)).

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации области Н.Е.Астафьеву.

И.о. главы администрации  
области О.О.Иванов

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением администрации области  
от 29.06.2018 № 649

Границы  
зон охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилой дом», расположенного по адресу:  
Тамбовская область, г.Мичуринск, ул.Марата, д.184

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Мичуринск, ул.Марата, д.184 (далее — объект культурного наследия), включают в себя охранную зону, 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 (далее — ОЗ), которая занимает часть квартала, непосредственно прилегающую к территории объекта культурного наследия, и включает в себя тротуары вдоль главных фасадов по ул. Марата и Коммунистической, а также объединяет объект культурного наследия и объекты историко-градостроительной среды в зоне прямой видимости объекта культурного наследия.

2.2. Граница ОЗ в графическом приложении обозначена цифрами 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 103, 102, 101, 211.

Точкой 201 обозначен северо-западный угол охранной зоны объекта культурного наследия, которая расположена на границе проезжей части (внутри дворового проезда) и тротуара ул.Марата. От точки 201 граница проходит в северо-восточном направлении, поворачивая по радиусу поворота во внутри дворовый проезд через точки 202, 203, разворачивается в юго-восточном направлении по границе тротуара и проезжей части до точки 204 на расстоянии 86,0 м; от точки 204 в юго-западном направлении по радиусу поворота перекрестка ул.Марата и ул.Коммунистическая через точку 205, далее вдоль границы тротуара и проезжей части до точки 206 на расстоянии 62,9 м; от точки 206 в северо-западном направлении, поворачивая по радиусу поворота во внутри дворовый проезд через точку 207 до точки 208 на

расстоянии 6,2 м; от точки 208 в северо-восточном направлении по границе тротуара с красной линией застройки через точку 209 до точки 210, находящейся на границе территории объекта культурного наследия по ул.Марата, 184, на расстоянии 36,6 м; от точки 210 в юго-восточном направлении по границе территории объекта культурного наследия по ул.Марата, 184 до точки 103, на расстоянии 1 м; от точки 103 в северо-восточном направлении по границе территории объекта культурного наследия по ул.Марата, 184 до точки 102, на расстоянии 23,3 м; от точки 102 в северо-западном направлении по границе территории объекта культурного наследия по ул.Марата, 184 до точки 101, на расстоянии 16,5 м; от точки 101 в юго-западном направлении по границе территории объекта культурного наследия по ул.Марата, 184 до точки 211, на расстоянии 1,0 м; от точки 211 в северо-западном направлении по границе тротуара с красной линией застройки по ул.Марата, 182, 180, 178 до точки 201, на расстоянии 65,27 м.

### 2.3. Координаты поворотных точек границ участка ОЗ:

№ поворотной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
201	450480.29	1184773.99
202	450480.88	1184775.79
203	450479.86	1184778.98
204	450405.41	1184806.98
205	450400.16	1184804.42
206	450375.35	1184755.75
207	450376.72	1184751.07
208	450380.11	1184748.83
209	450392.28	1184777.48
210	450394.61	1184782.49
211	450419.55	1184796.66

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

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

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1 (далее — ЗРЗ-1) занимает часть квартала, непосредственно прилегающую к территории объекта культурного наследия, и включает в себя дворовые территории домостроений, расположенных вдоль ул.Марата, а также объединяет объект культурного наследия и объекты историко-градостроительной среды в зоне прямой видимости объекта культурного наследия;

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 2 (далее — ЗРЗ-2) занимает часть квартала в границах ул.Марата и ул.Коммунистической, объединяет объекты историко-градостроительной среды в зоне прямой видимости объекта культурного наследия;

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 3 (далее — ЗРЗ-3) занимает угол соседнего от памятника квартала в границах ул.Марата и ул.Коммунистической, объединяет объекты историко-градостроительной среды в зоне прямой видимости объекта культурного наследия;

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 4 (далее — ЗРЗ-4) занимает угол соседнего от памятника квартала в границах ул.Марата и ул.Коммунистической, объединяет объекты историко-градостроительной среды в зоне прямой видимости объекта культурного наследия.

3.2. Граница участка ЗРЗ-1 в графическом приложении обозначена цифрами 201, 211, 106, 105, 104, 210, 209, 208, 301, 302, 303.

Точкой 201 обозначен северо-восточный угол зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, которая расположена на границе проезжей части (внутри дворового проезда) и тротуара ул.Марата. От точки 201 в юго-восточном направлении по границе тротуара с красной линией застройки по ул.Марата, 182, 180, 178 до точки 211, находящейся на границе территории объекта культурного наследия, на расстоянии 65,27 м; от точки 211 в юго-западном направлении через точки 106, 105 по границе с территорией объекта культурного наследия по ул.Марата, 184 до точки 104, на расстоянии 22,6 м; от точки 104 в юго-восточном направлении по границе с территорией объекта культурного наследия по ул.Марата, 184 до точки 210, на расстоянии 17,7 м; от точки 210 в юго-западном направлении по границе тротуара с красной линией застройки через точку 209 до точки 208, на расстоянии 36,6 м; от точки 208 в

северо-западном направлении до точки 301 на расстоянии 51,3 м; от точки 301 в юго-западном направлении до точки 302 на расстоянии 11,0 м; от точки 302 в северо-западном направлении до точки 303 на расстоянии 40,5 м; от точки 303 в северо-восточном направлении до точки 201 на расстоянии 70,8 м.

### 3.3. Координаты поворотных точек границ участка ЗРЗ-1:

№ поворотной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
301	450427.046	1184730.80
302	450422.00	1184717.12
303	450460.15	1184702.47

3.4. Граница участка ЗРЗ-2 в графическом приложении обозначена цифрами 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322.

Точкой 316 обозначен северный угол охранной зоны объекта культурного наследия, которая расположена на линии перпендикулярной проезжей части и тротуару ул.Марата, расположенной на расстоянии 1 метра от дворового фасада домовладения по ул.Марата, 183. От точки 316 граница проходит в юго-восточном направлении до точки 317 на расстоянии 61,3 м; от точки 317 в северо-восточном направлении до точки 318 на расстоянии 9,2 м; от точки 318 в юго-восточном направлении вдоль дворового фасада на расстоянии 1 метра от него по ул.Марата, 189 до точки 319 на расстоянии 26,3 м; от точки 319 в юго-западном направлении вдоль границы тротуара и проезжей части ул.Коммунистическая до точки 320 на расстоянии 25,2 м; от точки 320 в северо-западном направлении, поворачивая по радиусу поворота через точку 321 до точки 322 на расстоянии 88,7 м; от точки 322 в северо-восточном направлении до точки 316, на расстоянии 20,6 м.

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

№ поворотной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
316	450492.28	1184807.54

## Продолжение приложения № 1

1	2	3
317	450434.89	1184828.91
318	450438.08	1184837.49
319	450413.43	1184846.67
320	450406.98	1184822.32
321	450409.85	1184816.27
322	450486.03	1184787.90

3.6. Граница участка ЗРЗ-3 в графическом приложении обозначена цифрами 323, 324, 325, 326, 327.

Точкой 323 обозначен северный угол охранной зоны объекта культурного наследия, которая расположена на границе проезжей части и тротуара по ул.Коммунистическая. От точки 323 граница проходит в юго-восточном направлении на расстоянии 1 метра от фасада домовладения по ул.Марата, 191 до точки 324 на расстоянии 28,2 м; от точки 324 в юго-западном направлении до точки 325, расположенной на границе тротуара и проезжей части по ул.Марата на расстоянии 29,3 м; от точки 325 в северо-западном направлении по границе тротуара и проезжей части ул.Марата до точки 326 на расстоянии 26,3 м; от точки 326 в северо-восточном направлении, поворачивая по радиусу поворота через точку 327 до точки 323 на расстоянии 31,3 м.

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
323	450404.92	1184851.24
324	450378.53	1184861.06
325	450368.30	1184833.58
326	450392.97	1184824.44
327	450398.75	1184827.97

3.8. Граница участка ЗРЗ-4 в графическом приложении обозначена цифрами 328, 329, 330, 331, 332.

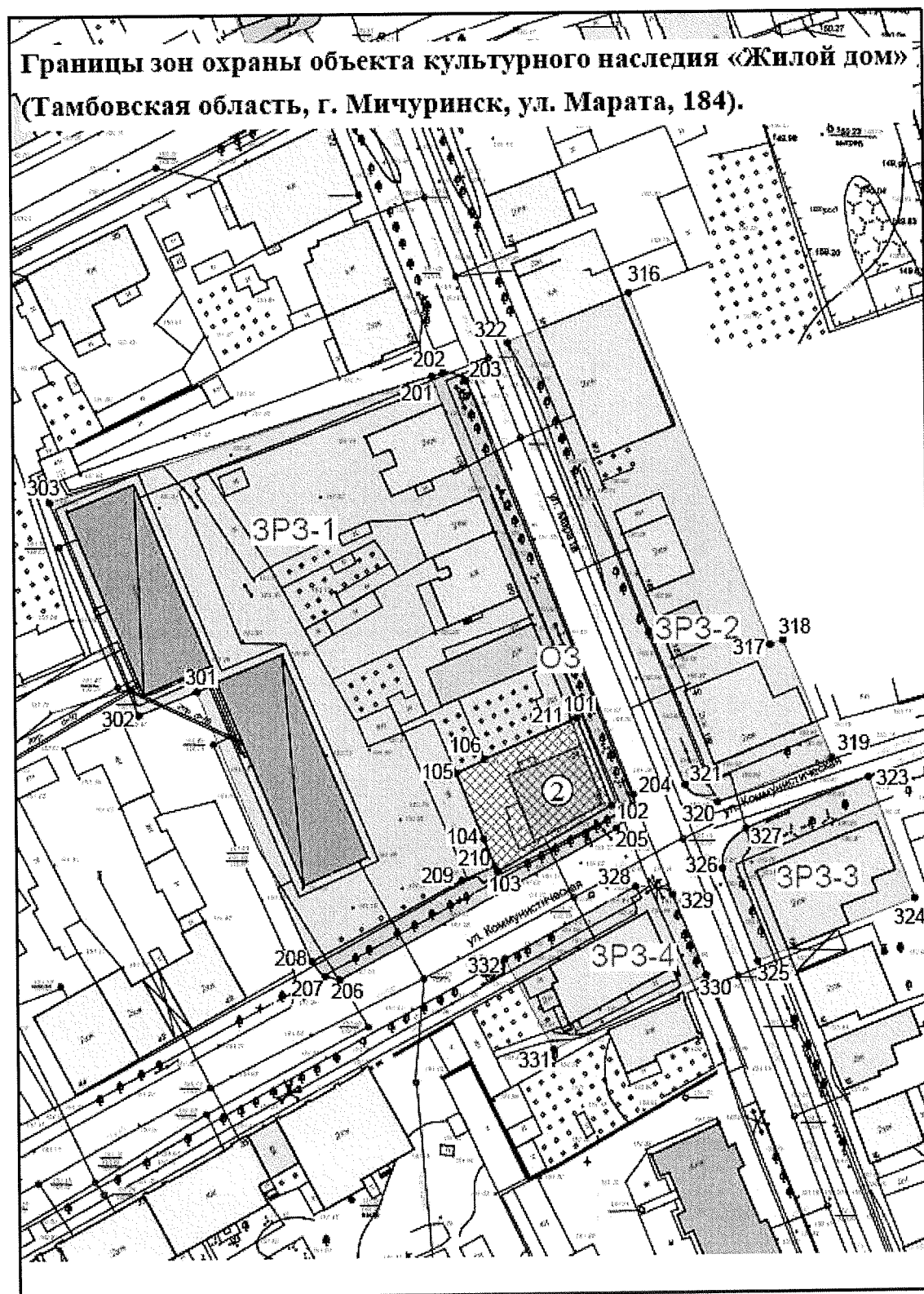
Точкой 328 обозначен северный угол зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, которая расположена на границе проезжей части и тротуара по ул.Коммунистическая. От точки 328 в юго-восточном направлении, поворачивая по радиусу поворота через точку 329 вдоль границы тротуара и проезжей части по ул.Марата до точки 330 на расстоянии 26,4 м; от точки 330 в юго-западном направлении до точки 331 на расстоянии 36,3 м; от точки 331 в северо-западном направлении до точки 332 на расстоянии 23,9 м; от точки 332 в северо-восточном направлении вдоль границы тротуара и проезжей части ул.Коммунистическая до точки 328 на расстоянии 34,2 м.

### 3.9. Координаты поворотных точек границ участка ЗРЗ-4:








№ поворотной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
328	450391.56	1184808.28
329	450389.33	1184814.66
330	450371.74	1184821.23
331	450354.97	1184788.99
332	450376.06	1184777.75






## 4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



**Условные обозначения****Условные обозначения:****Застройка:**

-  - объекты культурного наследия регионального значения;
-  - выявленные объекты культурного наследия;
-  - объекты историко-градостроительной среды;
-  - окружающая фоновая малоэтажная застройка;
-  - окружающая застройка 4-х этажная;
-  - окружающая застройка 5-ти этажная;
-  - диссонирующие постройки.

**Территории и зоны:**

-  - территории объектов культурного наследия;
-  - охранные зоны объектов культурного наследия;
-  - зоны регулирования застройки объектов культурного наследия.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением администрации области  
от 29.06.2018 № 649

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу:  
Тамбовская область, г.Мичуринск, ул.Марата, д.184

1. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в охранной зоне объекта культурного наследия

В охранной зоне объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Мичуринск, ул.Марата, д.184 (далее — объект культурного наследия):

разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная 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);

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

капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства без увеличения объемно-пространственных характеристик, с использованием характерных исторических элементов, окраска фасадов в неяркие цвета, использование кровельного покрытия нейтральной колористики;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия;

нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

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

размещение информационных табличек, памятных знаков, иной исторической культурной информации;

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

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

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

проведение археологических исследований в соответствии с действующим законодательством;

снос, изменение габаритов и внешнего облика главных фасадов объектов историко-градостроительной среды при условии подтверждения отсутствия их историко-культурной ценности;

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);

при капитальном ремонте и реконструкции увеличение объемно-пространственных характеристик объектов капитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, применение диссонансных архитектурных решений, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование цветного стекла;

установка со стороны улиц ограждений из бетонных плит, металлопрофиля, использование в окраске ограждений ярких цветов;

установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;

использование активных цветовых решений в отделке фасадов зданий и сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры;

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

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 (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) надземным способом;

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

размещение взрывоопасных и пожарных объектов, объектов с динамическим воздействием.

## 2. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:

разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;

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

строительство объектов капитального строения вдоль красной линии застройки улиц;

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

снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений (башен, шпилей, куполов);

установка на зданиях и сооружениях со стороны улиц информационных досок с площадью информационного поля не более 0,6 кв.м, вывесок высотой не более 0,6 м в виде объемных букв и знаков;

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

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

размещение памятников, памятных знаков, иной исторической культурной информации;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, визуального закрытия диссонирующих объектов кулисным озеленением, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

проведение археологических исследований в соответствии с действующим законодательством;

снос, изменение габаритов и внешнего облика главных фасадов объектов историко-градостроительной среды при условии подтверждения отсутствия их историко-культурной ценности;

запрещается:

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;

при новом строительстве и реконструкции объектов капитального строительства применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, активных по силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование цветного стекла, применение высоких (более 45 градусов) скатных кровель, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

установка со стороны улиц ограждений из бетонных плит, металлопрофиля, использование в окраске ограждений ярких цветов;

использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов зданий и сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры;

установка на фасадах зданий и ограждениях, обращенных к улицам, рекламных конструкций агрессивных по форме и цвету, вносящих диссонанс в визуальные панорамы улиц;

установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;

размещение взрывоопасных и пожарных объектов, объектов с динамическим воздействием;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки.

### 3. Параметры разрешенного строительства в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:

допустимая высота зданий, планируемых к строительству на расстоянии от 3 до 80 м от дворовых фасадов объекта культурного наследия на участке зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1, может составлять 7,5 м (1 этажа при усредненной высоте этажа 3,0 м, возможно 1 этаж и мансардный этаж);

высота объектов нового строительства по красным линиям улицы не должна превышать отметки венчающего конька крыши объекта культурного наследия, которая равна 7,50 м;

высотные характеристики возводимого здания даются от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли здания;

для объектов нового строительства предлагается принятие, в основном, нейтрального силуэта, запрет доминантных элементов в завершениях сооружений. Допускаются традиционные конструкции кровель (двухскатные, четырёхскатные с уклоном от 25 до 45 градусов). Не допускается устройство односкатных кровель, мансардных кровель с конструкциями ломаной формы, с уклоном более 45 градусов;

цветовые решения объектов культурного наследия должны соответствовать цветовым решениям исторической застройки – бежевые, серые, желтые, терракотовые, голубые и зеленые пастельных тонов, запрещается применение цветовых решений, искажающих визуальное восприятие объекта культурного наследия, в том числе ярких цветовых решений в больших массах;

линиями застройки являются красные линии четной стороны ул.Коммунистическая и четной стороны ул.Марата;

при новом строительстве зданий по красным линиям ул.Марата и ул.Коммунистической обеспечивать преемственность архитектурных решений, используя за образец стилистику, пропорции, отделочные материалы объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости.