



ДЕПАРТАМЕНТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«16» 10 2023

г. Тамбов

№ 209

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом усадьбы В.Н.Снежкова» (Тамбовская область, Мичуринский район, п. Мичурина, ул. Горького, д. 5-а) 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 «Главный дом усадьбы В.Н.Снежкова» (Тамбовская область, Мичуринский район, п. Мичурина, ул. Горького, д. 5-а) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом усадьбы В.Н.Снежкова», расположенного по адресу: Тамбовская область, Мичуринский район, п. Мичурина, ул. Горького, д. 5-а (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 16.10.2023 № 289

Зоны
охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Главный дом усадьбы В.Н.Снежкова», расположенного по адресу:
Тамбовская область, Мичуринский район, п. Мичурина, ул. Горького, д. 5-а

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом усадьбы В.Н.Снежкова», расположенного по адресу: Тамбовская область, Мичуринский район, п. Мичурина, ул. Горького, д. 5-а (далее — объект культурного наследия), включают в себя охранную зону объекта культурного наследия, зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, зону охраняемого природного ландшафта.

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 устанавливается единым участком (ОЗ) и расположена вокруг территории объекта культурного наследия (площадь ОЗ составляет 28239 кв.м ± 59 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 | 2 | 3 |
| 19 | 454820,05 | 1186632,48 |
| 38 | 454856,65 | 1186578,99 |
| 37 | 454883,17 | 1186544,11 |
| 36 | 454904,73 | 1186556,56 |
| 35 | 454914,16 | 1186543,62 |

| | | |
|----|-----------|------------|
| 34 | 454923,64 | 1186532,92 |
| 33 | 454935,16 | 1186519,00 |
| 32 | 454940,10 | 1186511,71 |
| 31 | 454964,35 | 1186471,18 |
| 30 | 454973,27 | 1186457,94 |
| 29 | 454975,05 | 1186455,34 |
| 13 | 455084,99 | 1186522,76 |
| 12 | 454979,24 | 1186647,22 |
| 11 | 454964,66 | 1186683,01 |
| 10 | 454970,26 | 1186685,41 |
| 9 | 454973,13 | 1186691,75 |
| 39 | 454883,42 | 1186686,04 |
| 19 | 454820,05 | 1186632,48 |
| 40 | 454937,77 | 1186635,45 |
| 41 | 454917,44 | 1186669,94 |
| 42 | 454861,32 | 1186639,64 |
| 43 | 454882,86 | 1186603,09 |
| 40 | 454937,77 | 1186635,45 |

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

3.1. Для объекта культурного наследия устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, состоящая из двух участков:

Участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) расположен севернее территории объекта культурного наследия, включает в себя территорию с расположенным на ней зданием бывшего общежития и территорию усадьбы по ул. Петрищевой, 27, 25 и 24/1 (площадь ЗРЗ-1 составляет 14168 кв.м ± 42 кв.м.).

Участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) расположен южнее территории объекта культурного наследия, включает в себя жилую застройку по ул. Горького (площадь участка ЗРЗ-2 составляет 14084 кв.м ± 41 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 |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 455125,37 | 1186598,02 |
| 2 | 455121,36 | 1186604,09 |
| 3 | 455092,40 | 1186632,94 |
| 4 | 455062,30 | 1186676,44 |
| 5 | 455042,80 | 1186670,82 |
| 6 | 455039,05 | 1186688,56 |
| 7 | 454996,72 | 1186688,88 |
| 8 | 454982,13 | 1186689,80 |
| 9 | 454973,13 | 1186691,75 |
| 10 | 454970,26 | 1186685,41 |
| 11 | 454964,66 | 1186683,01 |
| 12 | 454979,24 | 1186647,22 |
| 13 | 455084,99 | 1186522,76 |
| 14 | 455111,82 | 1186541,12 |
| 15 | 455122,33 | 1186547,90 |
| 16 | 455121,26 | 1186549,61 |
| 17 | 455129,34 | 1186554,01 |
| 18 | 455144,76 | 1186563,47 |
| 1 | 455125,37 | 1186598,02 |

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 |
| 19 | 454820,05 | 1186632,48 |
| 20 | 454784,75 | 1186626,54 |
| 21 | 454775,09 | 1186619,51 |
| 22 | 454784,89 | 1186605,68 |
| 23 | 454790,45 | 1186598,17 |
| 24 | 454803,49 | 1186573,35 |
| 25 | 454807,60 | 1186566,64 |
| 26 | 454907,41 | 1186431,66 |
| 27 | 454911,24 | 1186426,95 |
| 28 | 454953,36 | 1186442,80 |
| 29 | 454975,05 | 1186455,34 |
| 30 | 454973,27 | 1186457,94 |
| 31 | 454964,35 | 1186471,18 |
| 32 | 454940,10 | 1186511,71 |
| 33 | 454935,16 | 1186519,00 |
| 34 | 454923,64 | 1186532,92 |
| 35 | 454914,16 | 1186543,62 |
| 36 | 454904,73 | 1186556,56 |
| 37 | 454883,17 | 1186544,11 |
| 38 | 454856,65 | 1186578,99 |
| 19 | 454820,05 | 1186632,48 |

4. Границы зоны охраняемого природного ландшафта

4.1. Зона охраняемого природного ландшафта устанавливается (ЗОПЛ):

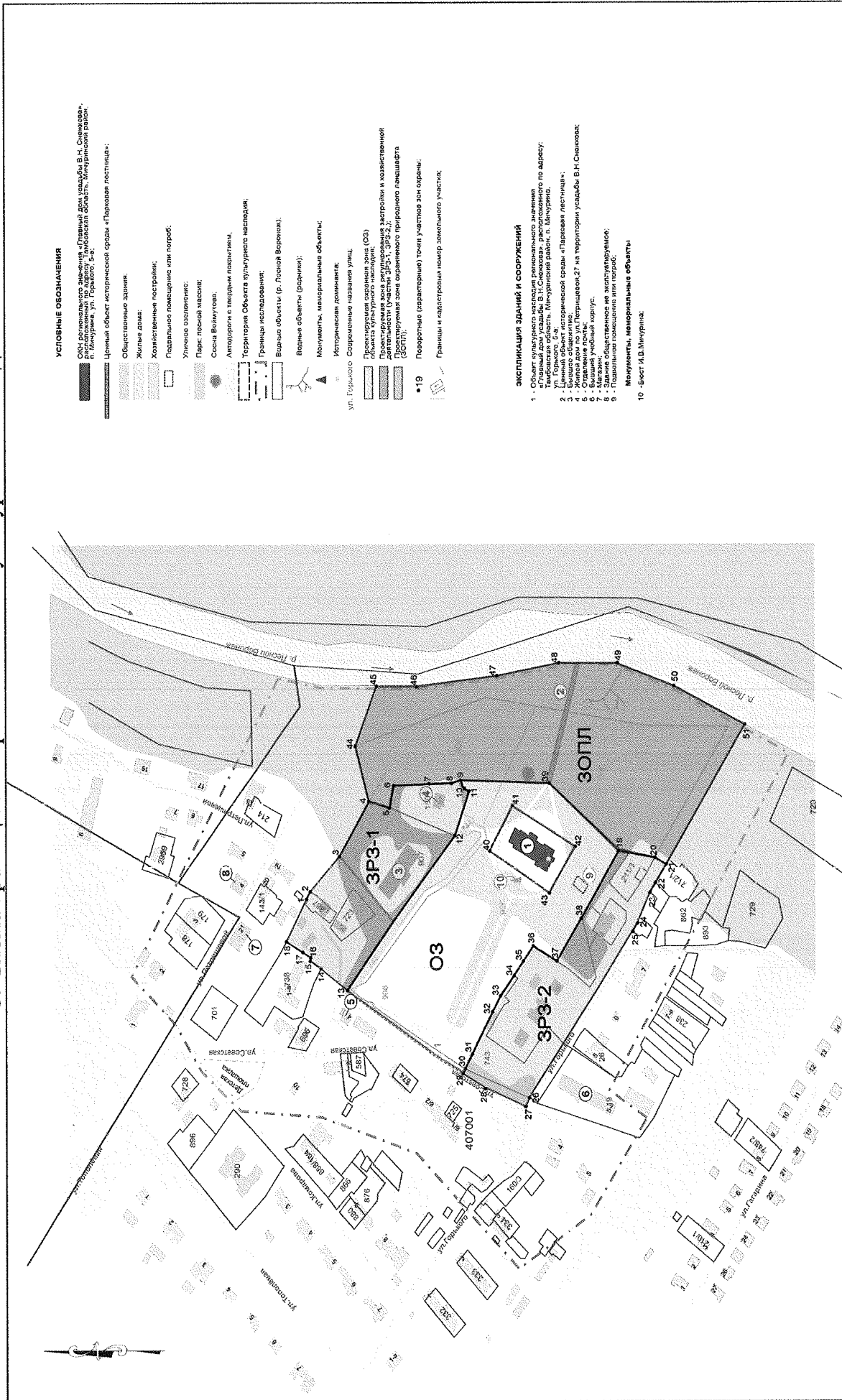
Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом усадьбы В.Н. Снежкова», расположенного по адресу: Тамбовская область, Мичуринский район, п. Мичурина, ул. Горького, 5-а (площадь участка ЗОПЛ составляет 38476 кв.м ± 69 кв.м.).

4.2. Координаты характерных точек границ ЗОПЛ (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 |
| 21 | 454775,09 | 1186619,51 |
| 20 | 454784,75 | 1186626,54 |
| 19 | 454820,05 | 1186632,48 |
| 39 | 454883,42 | 1186686,04 |
| 9 | 454973,13 | 1186691,75 |
| 8 | 454982,13 | 1186689,80 |
| 7 | 454996,72 | 1186688,88 |
| 6 | 455039,05 | 1186688,56 |
| 5 | 455042,80 | 1186670,82 |
| 4 | 455062,30 | 1186676,44 |
| 44 | 455075,60 | 1186721,48 |
| 45 | 455060,30 | 1186782,38 |
| 46 | 455010,85 | 1186778,61 |
| 47 | 454955,43 | 1186778,24 |
| 48 | 454897,18 | 1186788,66 |
| 49 | 454843,16 | 1186791,56 |
| 50 | 454785,43 | 1186775,65 |

| | | |
|----|-----------|------------|
| 51 | 454697,36 | 1186740,59 |
| 21 | 454775,09 | 1186619,51 |

5. Схема границ зон охраны культурного наследия



ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом департамента по государственной
охране объектов культурного наследия

Тамбовской области

от 16.10.2023 № 209

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом
усадыбы В.Н.Снежкова», расположенного по адресу: Тамбовская область,
Мичуринский район, п. Мичурина, ул. Горького, д. 5-а

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

В границах охранной зоны объекта культурного наследия
регионального значения «Главный дом усадьбы В.Н.Снежкова»,
расположенного по адресу: Тамбовская область, Мичуринский район,
п. Мичурина, ул. Горького, д. 5-а (далее — объект культурного наследия),
(ОЗ):

разрешается:

использование земельных участков в соответствии с функциональным
назначением, не противоречащим установленным правилами
землепользования и застройки Изосимовского сельсовета Мичуринского
района Тамбовской области, видам разрешенного использования для данной
территориальной зоны с учётом ограничений настоящего режима;

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);

благоустройство территории с использованием материалов:

в мощении тротуаров – бетонная и каменная тротуарная плитка;

элементы благоустройства (уличная мебель, урны, цветочницы, малые
архитектурные формы) – деревянные, каменные или металлические;

благоустройство и озеленение территории с учётом сохранения ценных
зеленых насаждений, проведение санитарных рубок, кронирование
древесных и кустарниковых 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 метра и высотой не более 2 метров);

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

размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам исторической среды;

установка произведений монументально-декоративного искусства (высотой не более 3 метров);

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);

размещение некапитальных сооружений (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов);

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

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

изменение исторической трассировки въездной аллеи, ведущей к объекту культурного наследия;

размещение мусоросборников;

проведение строительных (дорожных), земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;

использование строительных технологий, создающих угрозу объекту культурного наследия - размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

размещение рекламных конструкций, баннеров, растяжек, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия, кроме праздничного и

событийного оформления, устанавливаемого на срок проведения публичных мероприятий.

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

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

разрешается:

использование земельных участков в соответствии с функциональным назначением, не противоречащим установленным правилами землепользования и застройки Изосимовского сельсовета Мичуринского района Тамбовской области, видам разрешенного использования для данной территориальной зоны с учётом ограничений настоящего режима;

размещение и содержание информационных конструкций (вывесок) на фасадах зданий, выходящих на территории общего пользования, не противоречащее установленным правилам благоустройства территории Изосимовского сельсовета Мичуринского района Тамбовской области;

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

при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте зданий и сооружений:

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

использование в отделке фасадов зданий, натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы: пастельные или охристые оттенки, светлые оттенки ахроматической гаммы;

применение скатных крыш с углом наклона не более 30 градусов; балконов, эркеров, навесов над входами с шириной не более 1,5 метров от основной плоскости стены;

благоустройство и озеленение территории с учётом сохранения ценных зеленых насаждений, проведение санитарных рубок, кронирование древесных и кустарниковых 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) и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый – цвета максимальной насыщенности);

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, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

использование строительных технологий, создающих угрозу для объекта культурного наследия – размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

размещение наземных устройств, сооружений, систем инженерно-технического обеспечения: модульных электротрансформаторных и газораспределительных подстанций, базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций.

устройство сплошных несветопрозрачных ограждений; использование в окраске ограждений ярких цветов, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый – цвета максимальной насыщенности).

организация свалок и необорудованных мест для сбора мусора.

3. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)

В границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ):

разрешается:

использование земельных участков в соответствии с функциональным назначением, не противоречащим установленным правилами землепользования и застройки Изосимовского сельсовета Мичуринского района Тамбовской области, видам разрешенного использования для данной территориальной зоны с учётом ограничений настоящего режима;

рекреационное использование территории (организация отдыха, туризма, культурно-оздоровительная, спортивная деятельность), не искажающая облик исторического природного окружения;

освоение подземного пространства (его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды);

проведение работ, направленных на сохранение и регенерацию исторической градостроительной среды объекта культурного наследия;

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

воссоздание утраченных исторических объектов на основании историко-архивных исследований;

размещение информационных табличек, малых архитектурных форм, памятных знаков, иной историко-культурной информации;

благоустройство территории с использованием материалов:

в мощении тротуаров – бетонная и каменная тротуарная плитка;

элементы благоустройства (уличная мебель, урны, цветочницы, малые архитектурные формы) – деревянные, каменные или металлические;

благоустройство и озеленение территории с учётом сохранения ценных зеленых насаждений, проведение санитарных рубок, кронирование древесных и кустарниковых насаждений;

сохранение сложившегося соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

проведение работ по инженерной подготовке и инженерной защите территории;

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

соблюдение требований в области охраны окружающей среды с целью сохранения природного ландшафта для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его ландшафтном окружении;

проведение работ по расчистке водных объектов (родников), укреплению берега реки Лесной Воронеж при наличии инженерно-

геологического заключения об обеспечении сохранности гидрогеологических и экологических условий;

формирование набережной вдоль прибрежной зоны реки Лесной Воронеж с возможным устройством понтонных причалов с учетом действующего водоохранного законодательства.

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды;

снос парковой лестницы как ценного объекта исторической среды;

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

устройство сплошных нецветопрозрачных ограждений земельных участков; использование в окраске ограждений ярких цветов, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый – цвета максимальной насыщенности);

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

использование строительных технологий, создающих угрозу объекту культурного наследия - размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

изменение рельефа, кроме мероприятий по береговой защите;

размещение мусоросборников.

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

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия:

максимальная высота застройки – 14 метров (высотные характеристики даются от планировочной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента);

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

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия:

максимальная высота застройки – 11 метров (высотные характеристики даются от планировочной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента);

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