

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

ПРИКАЗ

«21» // 2023

г. Тамбов

№ 369

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Советская, д. 308) 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 «Жилой дом» (Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Советская, д. 308) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Советская, д. 308 (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 21.11.2023 № 369

Зоны
охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск,
ул. Советская, д. 308

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Советская, д. 308 (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 (ОЗ) объекта культурного наследия расположена с севера от объекта культурного наследия по Советской, с запада от объекта культурного наследия на дворовой территории. В границы охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) занимающей часть земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000000:1382 включены: фрагмент территории общего пользования ул. Советская, придомовая территория. Устанавливается для обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия по основным каналам видимости (площадь ОЗ составляет 1082 кв.м ± 11 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
1	449787,00	1184873,39
2	449797,86	1184866,15
3	449782,56	1184843,55

4	449788,93	1184839,30
5	449827,82	1184899,25
6	449811,47	1184910,22
1	449787,00	1184873,39

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

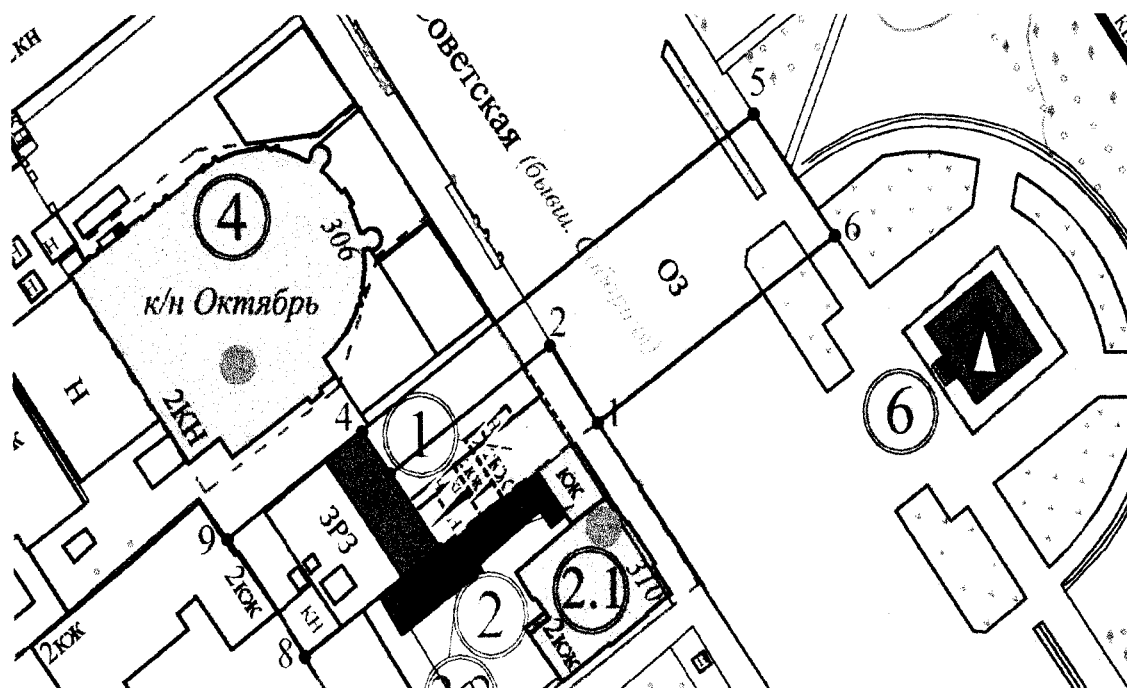
3.1. Для объекта культурного наследия устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) расположена с юго-запада от объекта культурного наследия. В границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) включены хозяйственные постройки. Устанавливается в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде (площадь ЗРЗ составляет 606 кв.м ± 9 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	2	3
7	449771,59	1184850,36
8	449755,65	1184825,97
9	449771,20	1184813,86
4	449788,93	1184839,30
3	449782,56	1184843,55
7	449771,59	1184850,36

4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

	объект культурного наследия регионального значения "Жилый дом" (Тамбовская область, г.Мичуринск, ул. Советская, 308)		дисгармоничная застройка на фоне историко-градостроительной среды		границы охраняемых объектов и исторические доминанты
	объект культурного наследия регионального значения		рядовая застройка		градостроительные элементы
	объект культурного наследия федерального значения		автомобильные дороги		скulptурно-монументально-мемориальный объект
	здания, сооружения 2 пол. XIX-нач. XX		границы территорий объектов культурного наследия		охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия
	здания, сооружения 2 пол. XX-кон. XX		границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Жилый дом" (Тамбовская область, г.Мичуринск, ул. Советская, 308)		границы резервной застройки и хозяйственной деятельности (РЗ)
	здания, сооружения нач. XXI		границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕПЗУ		номер ОКН по Тамбов. №4
					номер ОКН по Тамбов. №7
					номер ОКН по Тамбов. №2
					номер ОКН по Тамбов. №3
					доказательство точки границ зоны охраны объекта культурного наследия
					используемые точки границ территории объекта культурного наследия

ОКН регионального значения

1.	"Жилый дом", Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Советская, 308
2.	"Усадьба городская", Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Советская, 310
2.1	"Главный дом", Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Советская, 310
2.2	"Флигель, копоушня, хозяйственные постройки, ворота", Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Советская, 310
3.	"Усадьба городская", Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Советская, 312
3.1	"Главный дом", Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Советская, 312
4.	"Кинотеатр "Октябрь", Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Советская, 306

ОКН федерального значения

6.	"Памятник И.В.Мичурину", Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Советская
----	--

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
УТВЕРЖДЕНЫ
приказом департамента по государственной
охране объектов культурного наследия
Тамбовской области
от 21.11.2023 № 369

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»,
расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Советская,
д. 308

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

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Советская, д. 308 (далее — объект культурного наследия), (ОЗ):

разрешается:

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

размещение и содержание информационных конструкций (вывесок) на фасадах зданий, выходящих на территории общего пользования, не противоречащее установленным правилам благоустройства и содержания территорий г. Мичуринска;

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

при капитальном ремонте зданий и сооружений:

использование в отделке фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования и (или) обращенных к ним, натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы: пастельные или охристые оттенки, светлые оттенки ахроматической гаммы;

благоустройство территории с использованием материалов:

в мощении тротуаров – асфальт, 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;

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

реконструкция и ремонт дорог, устройство дорожной разметки, установка дорожных знаков;

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 (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 мусоросборников;

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

изменение исторической трассировки и линий застройки улиц Советской;

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

установка произведений монументально-декоративного искусства;

устройство ограждений перед фасадами зданий на улицах Советской;

озеленение территории экранирующим способом посадки деревьев по чётной стороне улицы Советской.

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

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

разрешается:

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

размещение и содержание информационных конструкций (вывесок) на фасадах зданий, выходящих на территории общего пользования, не противоречащее установленным правилам благоустройства и содержания территорий г. Мичуринска;

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

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;

организация свалок и необорудованных мест для сбора мусора;

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.

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

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

строительство, реконструкция объектов капитального строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ) в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

максимальная высота застройки – 10 метров (высотные характеристики даются от планировочной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания);

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, натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы: пастельные или охристые оттенки, светлые оттенки ахроматической гаммы.