

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

ПРИКАЗ

«04» 03 2024

г. Тамбов

№ 71

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Интернациональная, д. 100) 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. Интернациональная, д. 100) 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. Интернациональная, д. 100 (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 04 03 2024 № 11

Зоны
охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом», расположенного по адресу: Тамбовская область,
г. Мичуринск, ул. Интернациональная, д. 100

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Интернациональная, д. 100 (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. Границы охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) устанавливаются на территории общего пользования и на городские кварталы. В границы охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) включены:

территория общего пользования: отрезок ул. Интернациональной от дома по адресу ул. Интернациональная, д. 106 с юго-восточной стороны, до дома по адресу ул. Интернациональная, д. 94Б с северо-западной стороны;

территория общего пользования: отрезок ул. Филиппова от дома по адресу ул. Филиппова, д. 74 с юго-западной стороны, до дома по адресу ул. Филиппова, д. 70 с северо-восточной стороны;

территория квартала с кадастровым номером 68:26:0000157, включающая в себя объект историко-градостроительной среды «Двухэтажный дом», (ул. Интернациональная, д. 106), образующий композиционно-видовую связь с объектом культурного наследия;

территория квартала с кадастровым номером 68:26:0000150, включающая в себя объекты историко-градостроительной среды «Двухэтажный дом», (ул. Интернациональная, д. 98) и «Двухэтажный дом», (ул. Филиппова, д. 72), образующие композиционно-видовую связь с объектом культурного наследия (площадь ОЗ составляет 9278 кв.м ± 34 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	449843.37	1184599.32
2	449877.23	1184626.13
3	449906.53	1184649.72
4	449895.81	1184663.40
5	449830.20	1184612.76
6	449776.99	1184673.66
7	449760.74	1184660.82
8	449752.47	1184654.48
9	449752.06	1184655.00
10	449746.15	1184650.00
11	449730.28	1184637.35
12	449730.00	1184637.71
13	449720.67	1184630.21
14	449724.65	1184625.29
15	449729.70	1184619.16
16	449743.97	1184629.88
17	449747.48	1184632.57
18	449754.55	1184623.26
19	449755.85	1184624.14
20	449765.35	1184631.18

21	449778.89	1184612.72
22	449784.96	1184618.00
23	449794.19	1184626.29
24	449815.90	1184600.43
25	449797.04	1184585.90
26	449794.90	1184588.84
27	449770.38	1184569.57
28	449782.89	1184551.76
29	449786.32	1184554.41
30	449799.48	1184537.15
31	449810.27	1184545.78
32	449816.36	1184538.87
33	449827.60	1184550.40
34	449830.84	1184546.32
35	449832.85	1184548.22
36	449837.99	1184552.62
37	449838.14	1184552.45
38	449842.57	1184555.96
39	449843.65	1184554.69
40	449847.65	1184558.25
41	449848.58	1184559.14

42	449854.38	1184552.23
43	449856.62	1184549.61
44	449877.21	1184527.91
45	449895.24	1184540.44
46	449891.02	1184545.81
47	449871.96	1184566.90
48	449869.24	1184570.05
49	449866.65	1184573.04
50	449860.82	1184579.50
51	449860.43	1184579.14
52	449851.43	1184589.27
53	449851.16	1184589.11
1	449843.37	1184599.32

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

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

Границы участка 1 ЗРЗ 1 устанавливаются на территорию с северо-запада от охранной зоны объекта культурного наследия, распространяются на юго-восточный угол квартала с кадастровым номером 68:26:0000139, на застройку, расположенную по линиям застройки ул. Интернациональной и ул. Филиппова. Границы участка 2 ЗРЗ 1 устанавливаются на территорию с северо-востока от охранной зоны Объекта, распространяются на западный угол квартала с кадастровым номером 68:26:0000158, на застройку и свободные территории, расположенные по линии застройки ул. Интернациональной и Филиппова. Границы участка 3 ЗРЗ 1 устанавливаются на территорию с юга от охранной зоны объекта культурного наследия, распространяются на часть квартала с кадастровым номером 68:26:0000157, включают в себя застройку по линиям ул. Филиппова и пер. Гагарина, а также внутриквартальные территории.

Границы участка 4 ЗРЗ 1 устанавливаются на территорию с запада от охранной зоны объекта культурного наследия, распространяются на часть квартала с кадастровым номером 68:26:0000150, включают в себя застройку по линии ул. Филиппова и внутриквартальные территории (площадь ЗРЗ-1 составляет 21926 кв.м ± 52 кв.м.).

Границы участка 1 ЗРЗ 2 устанавливаются на территорию с северо-запада от охранной зоны объекта культурного наследия, распространяются на часть квартала с кадастровым номером 68:26:0000139, включают в себя свободные от застройки внутриквартальные территории. Границы участка 2 ЗРЗ 2 устанавливаются на территорию с северо-востока от охранной зоны объекта культурного наследия, распространяются на часть квартала с кадастровым номером 68:26:0000158, включают в себя внутриквартальную застройку (площадь ЗРЗ 2 составляет 8445 кв.м ± 32 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	449843.37	1184599.32
2	449851.16	1184589.11
3	449851.43	1184589.27
4	449860.43	1184579.14
5	449860.82	1184579.50
6	449866.65	1184573.04
7	449869.24	1184570.05
8	449871.96	1184566.90
9	449891.02	1184545.81
10	449895.24	1184540.44
11	449920.15	1184557.83
12	449923.86	1184558.49

13	449915.69	1184568.15
14	449902.40	1184583.82
15	449892.38	1184595.62
16	449889.28	1184599.80
17	449895.52	1184604.99
18	449891.46	1184609.86
19	449894.12	1184612.74
20	449910.76	1184625.44
21	449910.12	1184626.28
22	449919.48	1184633.55
23	449916.08	1184637.97
24	449911.34	1184643.65
25	449907.52	1184648.44
26	449906.53	1184649.72
27	449877.23	1184626.13
1	449843.37	1184599.32
28	449830.20	1184612.76
29	449895.81	1184663.40
30	449909.89	1184674.36
31	449911.41	1184677.90
32	449910.51	1184682.25

33	449902.83	1184691.88
34	449900.60	1184696.26
35	449888.65	1184709.19
36	449891.18	1184711.65
37	449886.23	1184717.34
38	449886.40	1184717.64
39	449886.12	1184719.36
40	449885.22	1184719.40
41	449839.20	1184671.37
42	449833.96	1184667.06
43	449825.90	1184659.86
44	449823.97	1184658.00
45	449820.00	1184664.95
46	449815.36	1184672.35
47	449812.00	1184676.61
48	449784.74	1184718.75
49	449758.87	1184698.83
50	449758.24	1184695.36
51	449758.20	1184695.17
52	449776.99	1184673.66
28	449830.20	1184612.76

53	449794.90	1184588.84
54	449789.02	1184596.94
55	449791.64	1184599.14
56	449785.74	1184606.54
57	449790.74	1184611.07
58	449784.96	1184618.00
59	449778.89	1184612.72
60	449765.35	1184631.18
61	449755.85	1184624.14
62	449754.55	1184623.26
63	449747.48	1184632.57
64	449743.97	1184629.88
65	449729.70	1184619.16
66	449724.65	1184625.29
67	449720.67	1184630.21
68	449714.26	1184625.11
69	449714.50	1184624.82
70	449702.02	1184614.76
71	449701.52	1184615.41
72	449697.74	1184612.44
73	449690.06	1184605.49

74	449742.02	1184547.01
75	449770.38	1184569.57
53	449794.90	1184588.84
76	449877.21	1184527.91
77	449856.67	1184549.55
78	449854.38	1184552.23
79	449848.58	1184559.14
80	449847.65	1184558.25
81	449843.65	1184554.69
82	449842.57	1184555.96
83	449838.14	1184552.45
84	449837.99	1184552.62
85	449832.85	1184548.22
86	449830.84	1184546.32
87	449827.60	1184550.40
88	449816.36	1184538.87
89	449810.27	1184545.78
90	449799.48	1184537.15
91	449786.32	1184554.41
92	449782.89	1184551.76
93	449776.41	1184546.87

94	449752.11	1184528.77
95	449749.25	1184526.64
96	449746.72	1184524.76
97	449760.29	1184510.22
98	449764.39	1184505.94
99	449788.01	1184480.91
100	449790.78	1184483.62
101	449806.94	1184464.88
102	449835.14	1184490.51
103	449846.92	1184502.82
104	449854.17	1184509.94
105	449855.67	1184508.29
106	449859.73	1184512.13
107	449862.70	1184514.87
108	449872.55	1184524.00
109	449875.47	1184526.72
76	449877.21	1184527.91

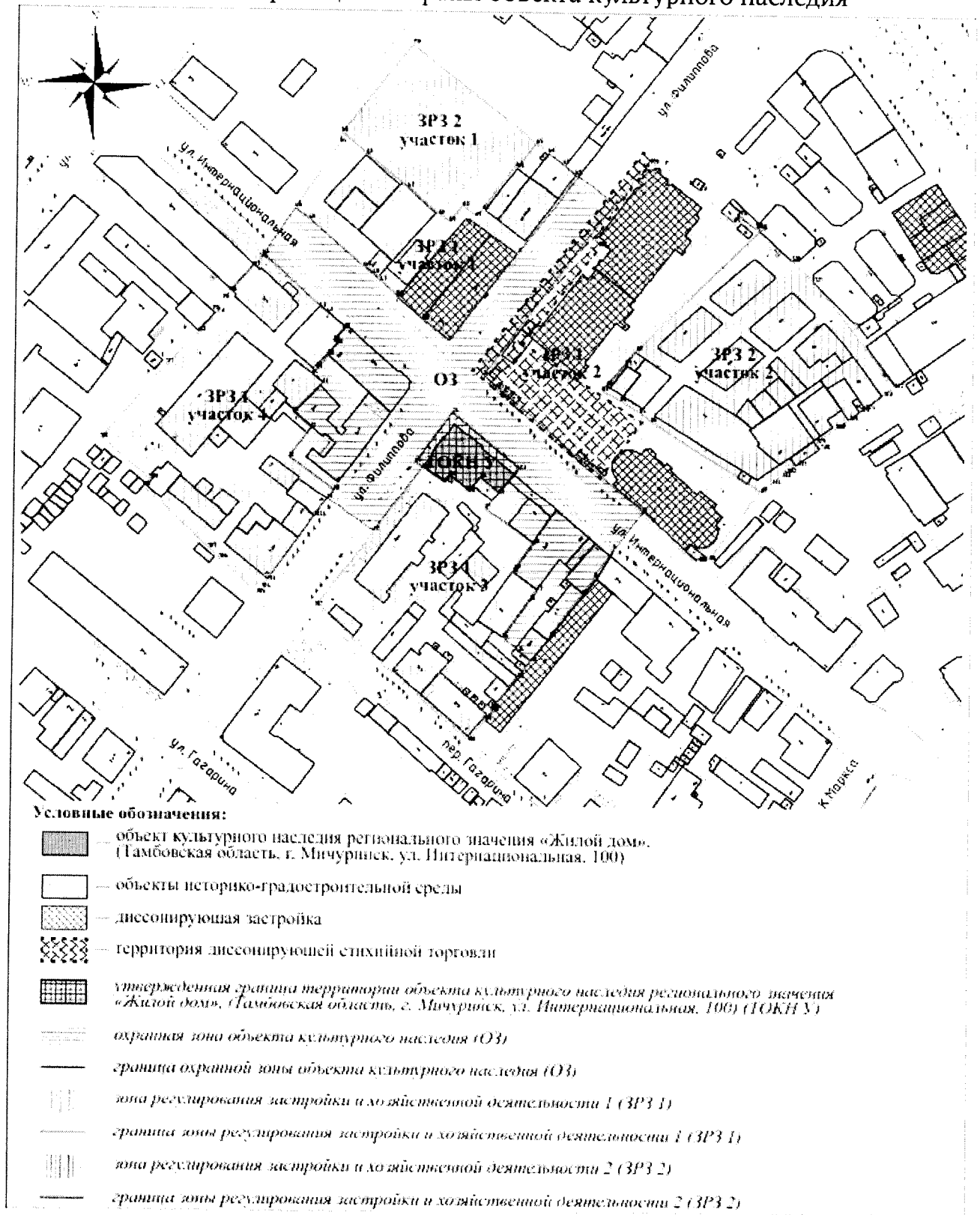
3.3. Координаты характерных точек границ ЗРЗ-2 (средняя квадратическая погрешность положения характерной точки составляет 0,10 м):

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3

1	449957.81	1184586.14
2	449919.48	1184633.55
3	449910.12	1184626.28
4	449910.76	1184625.44
5	449894.12	1184612.74
6	449891.46	1184609.86
7	449895.52	1184604.99
8	449889.28	1184599.80
9	449892.38	1184595.62
10	449902.40	1184583.82
11	449915.69	1184568.15
12	449923.86	1184558.49
1	449957.81	1184586.14
13	449885.22	1184719.40
14	449873.76	1184731.27
15	449865.10	1184740.01
16	449824.99	1184770.65
17	449821.57	1184766.24
18	449816.87	1184759.56
19	449815.33	1184757.38
20	449812.30	1184753.08
21	449808.83	1184748.16

22	449808.96	1184747.82
23	449803.77	1184740.46
24	449801.53	1184742.07
25	449795.14	1184733.30
26	449792.08	1184729.18
27	449790.65	1184727.06
28	449787.86	1184723.16
29	449784.74	1184718.75
30	449812.00	1184676.61
31	449815.36	1184672.35
32	449820.00	1184664.95
33	449823.97	1184658.00
34	449825.90	1184659.86
35	449833.96	1184667.06
36	449839.20	1184671.37
13	449885.22	1184719.40

4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом департамента по государственной
охране объектов культурного наследия

Тамбовской области

от 04.03.2024 № 71

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»,
расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск,
ул. Интернациональная, д. 100

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. Интернациональная, д. 100 (далее —
объект культурного наследия), (ОЗ):

разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального
строительства в соответствии с видами разрешенного использования,
установленными «Правилами землепользования и застройки городского
округа – город Мичуринск Тамбовской области», с учетом запретов,
установленных настоящим режимом и требованиями к градостроительным
регламентам;

применение требований на размещение рекламных и информационных
конструкций устанавливаются в соответствии с Правилами благоустройства и
содержания территорий города Мичуринск и Правилами размещения и
содержания информационных конструкций на территории городского
округа – город Мичуринск;

восстановление, воссоздание, восполнение объектов историко-
градостроительной среды, расположенных по адресу: Тамбовская область,
г. Мичуринск, ул. Интернациональная, 98; Тамбовская область, г. Мичуринск,
ул. Филиппова, 72; Тамбовская область, г. Мичуринск,
ул. Интернациональная, 106 в прежних высотных и планировочных
габаритах по специально выполненным проектам на основании комплексных
историко-культурных исследований;

снос (демонтаж) некапитальных сооружений;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии
историко-культурной ценности по факту их аварийного или
неудовлетворительного технического состояния;

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

проведение археологических полевых работ при наличии соответствующего разрешения (открытого листа), с последующей рекультивацией земель, целостность которых была нарушена при их проведении;

благоустройство территории с использованием традиционных материалов или материалов, имитирующих традиционные:

в мощении тротуаров – асфальт, бетонная и каменная тротуарная плитка;

элементы благоустройства (уличная мебель, урны, цветочницы, малые архитектурные формы) - дерево, камень, металл;

санитарная вырубка деревьев и мероприятия по замене больных и усыхающих насаждений, формирование крон деревьев и подрезке ветвей;

мероприятия по улучшению породного состава зеленых насаждений;

размещение информационных табличек, памятных знаков, историко-культурной информации (шириной не более 1,2 метра и высотой не более 2 метров) связанной с объектом культурного наследия;

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

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

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений (ночной немерцающей подсветки зданий белого и желтого оттенков);

ограждения земельных участков, выходящие на территории общего пользования с использованием морфотипов исторических ограждений: металлическое или металлическое на каменном основании, прозрачность не менее 80%; максимальная высота всех типов ограждений не более 2 метров;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

изменение исторически сложившихся линий застройки;

реконструкция объектов капитального строительства, предусматривающая увеличение внешних (плановых и высотных) габаритов здания;

размещение некапитальных строений, сооружений, в том числе нестационарных объектов торговли, за исключением мобильных конструкций событийного характера кратковременного использования - трибун, эстрад, летних кафе и торговых тележек, предусмотренных разрешающим режимом;

устройство сплошных нецветопрозрачных ограждений, закрывающих фасадную часть зданий, обращенную на территории общего пользования ул. Интернациональной и ул. Филиппова;

прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, а также по фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования ул. Интернациональной и ул. Филиппова;

размещение мусоросборников, свалок мусора, захламление и засорение бытовыми отходами территории ул. Интернациональной и ул. Филиппова;

применение в отделке фасадов:

активных цветовых решений в отделке фасадов (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый – цвета максимальной насыщенности);

сэндвич-панелей, а также технологии «вентилируемых фасадов» с облицовкой из композитных материалов, металлических листов, металлокассет, линейных панелей, металлического и ПВХ-сайдинга и керамогранитной плитки;

сплошного остекления (более 40% остекления от общей площади фасадов), зеркального и цветного стекла;

установка вышек сотовой связи;

установка на фасадах, ориентированных на территории общего пользования четных сторон ул. Интернациональной и ул. Филиппова, кондиционеров, антенн;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объекты культурного наследия (выявленные объекты культурного наследия), допускающих:

вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами;

рытьё строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов при отсутствии расчета безопасного расстояния;

промораживание и оттаивание грунта под фундаментами зданий при зимнем ведении работ.

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

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

разрешается:

снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии историко-культурной ценности по факту их аварийного или неудовлетворительного технического состояния;

снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

нейтрализация диссонирующего характера фасада (фасадов) объекта (объектов) капитального строительства и (или) «территории диссонирующей стихийной торговли» посредством приведения их отделки к настоящим регламентным требованиям;

капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства с сохранением параметров (высоты, площади застройки) и использованием традиционных приемов архитектурного оформления фасадов, включая оштукатуривание поверхности стен с последующей покраской;

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

проведение археологических исследований при наличии открытого листа с последующей рекультивацией нарушенных земель;

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений (ночной немерцающей подсветки зданий белого и желтого оттенков);

проведение работ по благоустройству и озеленению;

ограждения земельных участков, выходящие на территории общего пользования с использованием морфотипов исторических ограждений: металлическое или металлическое на каменном основании, прозрачность не менее 80%; максимальная высота всех типов ограждений не более 2 метров;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

применение требований на размещение рекламных и информационных конструкций устанавливаются в соответствии с Правилами благоустройства и содержания территорий города Мичуринск и Правилами размещения и содержания информационных конструкций на территории городского округа – город Мичуринск;

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными «Правилами землепользования и застройки городского округа – город Мичуринск Тамбовской области», с учетом запретов, установленных настоящим режимом и требованиями к градостроительным регламентам.

Запрещается:

использование в отделке фасадов сэндвич-панелей, а также технологии «вентилируемых фасадов» с облицовкой из алюмокомпозитных материалов, металлических листов, металлокассет, линейных панелей, металлического и ПВХ-сайдинга и керамогранитной плитки;

изменение исторически сложившихся линий застройки;

частичная окраска фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования по ул. Интернациональной и ул. Филиппова;

применение в цветовых решениях зданий цветов максимальной насыщенности: красных, синих, желтых, бордовых, зеленых, фиолетовых;

устройство сплошных несветопрозрачных ограждений, закрывающих фасадную часть зданий, выходящих на ул. Интернациональную и ул. Филиппова;

организация свалок и необорудованных мест для сбора мусора;

строительство (прокладка) инженерных коммуникаций по фасадам, выходящим на территории общего пользования по ул. Интернациональной и ул. Филиппова;

установка на фасадах, ориентированных на ул. Интернациональную и ул. Филиппова, кондиционеров, антенн;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объекты культурного наследия (выявленные объекты культурного наследия), допускающих:

вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами;

рытьё строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов при отсутствии расчета безопасного расстояния;

промораживание и оттаивание грунта под фундаментами зданий при зимнем ведении работ;

установка вышек сотовой связи.

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

разрешается:

снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии историко-культурной ценности по факту их аварийного или неудовлетворительного технического состояния;

снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

нейтрализация диссонирующего характера фасада (фасадов) здания и (или) сооружения посредством приведения их отделки к настоящим регламентным требованиям;

капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства с сохранением параметров (высоты, площади застройки) и использованием традиционных приемов архитектурного оформления фасадов, включая оштукатуривание поверхности стен с последующей покраской;

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

проведение археологических исследований при наличии открытого листа с последующей рекультивацией нарушенных земель;

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений (ночной немерцающей подсветки зданий белого и желтого оттенков);

проведение работ по благоустройству и озеленению;

ограждения земельных участков, выходящие на территории общего пользования с использованием морфотипов исторических ограждений: металлическое или металлическое на каменном основании, прозрачность не менее 80%; максимальная высота всех типов ограждений не более 2 метров;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

применение требований на размещение рекламных и информационных конструкций устанавливаются в соответствии с Правилами благоустройства и содержания территорий города Мичуринск и Правилами размещения и содержания информационных конструкций на территории городского округа – город Мичуринск;

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными «Правилами землепользования и застройки городского округа – город Мичуринск Тамбовской области», с учетом запретов, установленных настоящим режимом и требованиями к градостроительным регламентам.

Запрещается:

использование в отделке фасадов сэндвич-панелей, а также технологии «вентилируемых фасадов» с облицовкой из алюмокомпозитных материалов, металлических листов, металлокассет, линейных панелей, металлического и ПВХ-сайдинга и керамогранитной плитки;

изменение исторически сложившихся линий застройки;

частичная окраска фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования;

применение в цветовых решениях зданий цветов максимальной насыщенности: красных, синих, желтых, бордовых, зеленых, фиолетовых;

организация свалок и необорудованных мест для сбора мусора;

строительство (прокладка) инженерных коммуникаций по фасадам, выходящим на территории общего пользования;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объекты культурного наследия (выявленные объекты культурного наследия), допускающих:

вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами;

рытьё строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов при отсутствии расчета безопасного расстояния;

промораживание и оттаивание грунта под фундаментами зданий при зимнем ведении работ;

установка вышек сотовой связи.

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

Участок ЗРЗ-1

Разрешается:

максимальная высота застройки от планировочной отметки земли 9,5 метров до верха венчающего карниза;

максимальная высота застройки от планировочной отметки земли 12,5 метров до наивысшей отметки фасада (аттика);

максимальная высота застройки от планировочной отметки земли 13,5 метров до верхней отметки конька скатной кровли;

для фасадов, выходящих на территории общего пользования, применение не более 40% остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления);

форма крыш скатная с углом не более 30 градусов;

применение в архитектурных решениях фасадов вновь проектируемых зданий исторически сложившейся колористической гаммы охристых-пастельных, монохромных оттенков;

для фасадов, выходящих на ул. Интернациональную и ул. Филиппова применение натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов (штукатурка, открытый кирпич, облицовочный камень);

применение в архитектурных решениях крыш вновь проектируемых зданий исторически сложившейся колористической гаммы серых, коричневых, зеленых светлых оттенков;

применение в архитектурных решениях фасадов стилизации под историческую застройку конца XIX – первой половины XX вв. (эkleктика, классицизм);

размещение консольных и выступающих элементов на фасадах, вылетом не более 1,5 метров.

Участок ЗРЗ-2

Разрешается:

максимальная высота застройки от планировочной отметки земли для участка 1 ЗРЗ 2: 18 метров до верхней отметки выступающих строительных конструкций кровли;

максимальная высота застройки от планировочной отметки земли для участка 2 ЗРЗ 2: 15 метров до верхней отметки выступающих строительных конструкций кровли;

для фасадов, выходящих на территории общего пользования, применение не более 40% остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления);

форма крыш скатная с углом не более 30 градусов;

применение в архитектурных решениях фасадов вновь проектируемых зданий исторически сложившейся колористической гаммы охристых-пастельных, монохромных оттенков;

применение в архитектурных решениях крыш вновь проектируемых зданий исторически сложившейся колористической гаммы серых, коричневых, зеленых светлых оттенков;

применение в архитектурных решениях фасадов стилизации под историческую застройку конца XIX – первой половины XX вв. (эkleктика, классицизм);

размещение консольных и выступающих элементов на фасадах, вылетом не более 1,5 метров.