

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

ПРИКАЗ

«06» 03 2024

г. Тамбов

№ 75

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Скорбященская кладбищенская церковь» (Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Новый Квартал, д. 8) 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 «Скорбященская кладбищенская церковь» (Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Новый Квартал, д. 8) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Скорбященская кладбищенская церковь», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Новый Квартал, д. 8 (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.

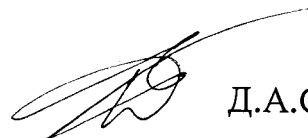
4. Департамент по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области обеспечивает возмещение убытков, причиненных в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия, со дня заключения соглашения о возмещении убытков, заключаемого с лицами, указанными в пункте 2 статьи 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 06.03.2024 № 75

Зоны
охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Скорбященская кладбищенская церковь», расположенного по адресу:
Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Новый Квартал, д. 8

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Скорбященская кладбищенская церковь», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Новый Квартал, д. 8 (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:

фрагменты кадастровых кварталов с номерами 68:26:0000081 и 68:26:0000142;

территории общего пользования Липецкого шоссе и ул. Мичурина (площадь ОЗ составляет 26763 кв.м ± 57 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	450294.50	1182900.87
2	450270.46	1183119.05
3	450270.15	1183127.10
4	450265.63	1183203.36

5	450207.42	1183219.43
6	450212.60	1183182.69
7	450213.30	1183178.03
8	450197.59	1183175.64
9	450199.60	1183173.29
10	450227.68	1182971.05
11	450107.82	1182946.06
12	450108.68	1182941.64
13	450109.25	1182938.70
14	450092.29	1182929.40
15	450115.51	1182896.01
16	450138.48	1182891.65
17	450209.64	1182904.34
18	450233.94	1182907.30
19	450265.95	1182891.29
1	450294.50	1182900.87

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

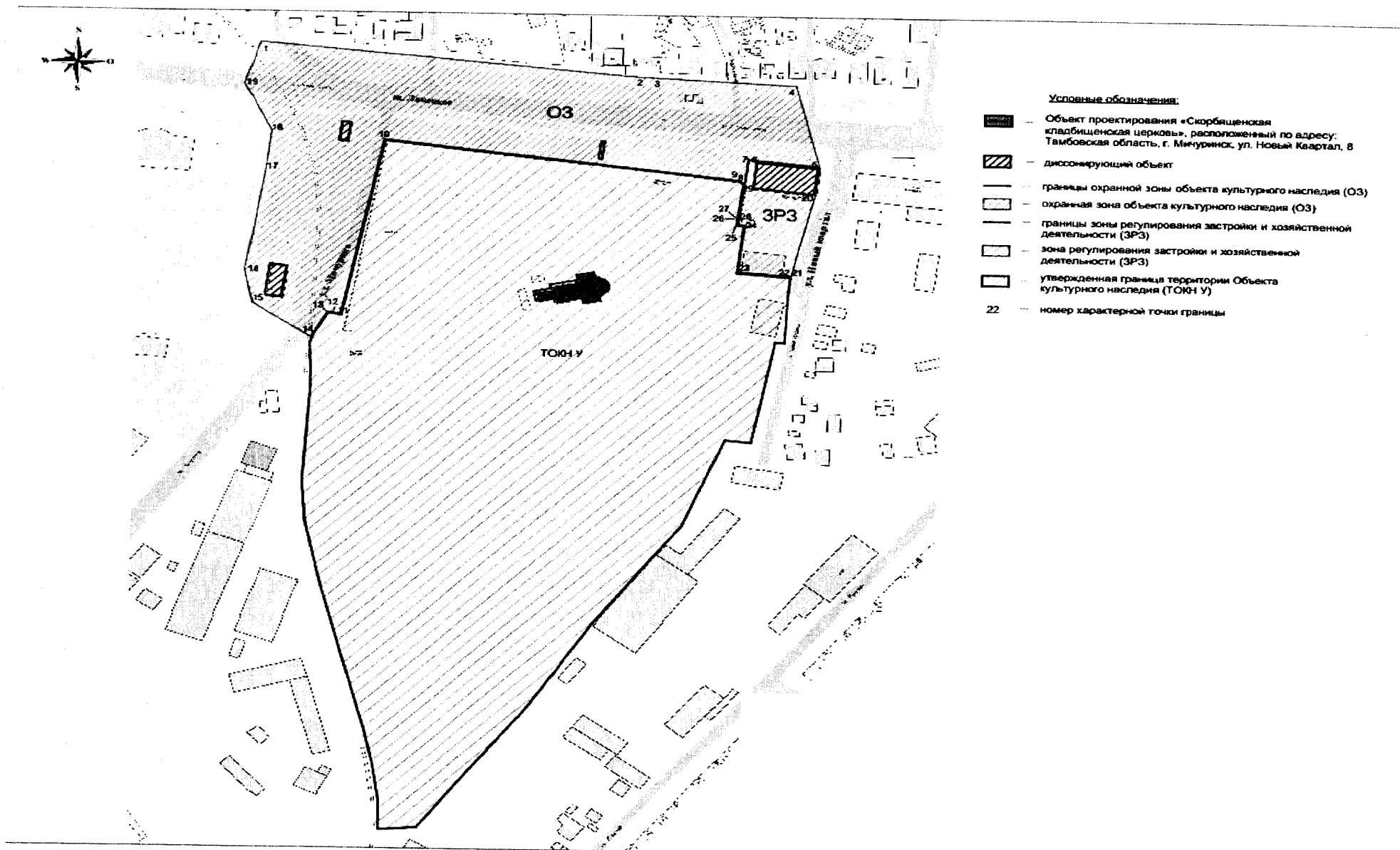
3.1. Для объекта культурного наследия устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) включает в себя территорию с юго-востока от охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ), и распространяется на территорию кадастрового квартала с номером 68:26:0000142 (площадь ЗРЗ составляет 2906 кв.м ± 19 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
1	450213.30	1183178.03
2	450212.60	1183182.69
3	450207.42	1183219.43
4	450188.73	1183216.82
5	450133.24	1183203.86
6	450133.41	1183202.28
7	450136.65	1183171.83
8	450169.50	1183175.92
9	450169.74	1183172.10
10	450174.32	1183172.37
11	450174.29	1183172.87
12	450175.55	1183172.53
13	450197.59	1183175.64
1	450213.30	1183178.03

4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом департамента по государственной
охране объектов культурного наследия
Тамбовской области
от 06.03.2024 № 75

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Скорбященская
кладбищенская церковь», расположенного по адресу: Тамбовская область,
г. Мичуринск, ул. Новый Квартал, д. 8

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

В границах охранной зоны объекта культурного наследия
регионального значения «Скорбященская кладбищенская церковь»,
расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Новый
Квартал, д. 8 (далее — объект культурного наследия), (ОЗ):

разрешается:

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

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального
строительства без изменения габаритов;

демонтаж диссонирующей крупногабаритной рекламной конструкции,
расположенной по Липецкому шоссе;

установка остановочных павильонов общественного транспорта с
применением легких светопрозрачных конструкций (максимальная высота не
более 2,5 метров);

размещение рекламных и информационных конструкций в
соответствии с Правилами благоустройства и содержания территорий города
Мичуринск и Правилами размещения и содержания информационных
конструкций на территории городского округа – город Мичуринск, с учетом
ограничений, установленных настоящими режимом и требованиями к
градостроительным регламентам;

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;

ограждения земельных участков максимальной высотой не более 2 метров:

металлическое или металлическое на каменном основании, прозрачность не менее 80%;

на каменном основании с кирпичными оштукатуренными столбами и с заполнением металлической решеткой;

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

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;

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);

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

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

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);

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

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;

размещение некапитальных строений и сооружений, за исключением остановочных модулей, предусмотренных разрешающим режимом;

установка крупногабаритных рекламных конструкций: баннеров, транспарантов, перетяжек; всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций;

устройство сплошных несветопрозрачных ограждений;

прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;

размещение бункеров, контейнеров и контейнерных площадок для складирования коммунальных отходов;

установка вышек сотовой связи;

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;

использование вида разрешенного использования земельных участков с кодом 4.9.1 «Объекты дорожного сервиса».

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) 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 диссонирующих свойств объекта (объектов) капитального строительства, посредством приведения их отделки к требованиям разрешающего режима;

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

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

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

проведение работ по благоустройству и озеленению;

ограждения земельных участков максимальной высотой не более 2 метров:

металлическое или металлическое на каменном основании, прозрачность не менее 80%;

на каменном основании с кирпичными оштукатуренными столбами и с заполнением металлической решеткой;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

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;

частичная окраска фасадов зданий;

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

устройство сплошных несветопрозрачных ограждений, закрывающих фасадную часть зданий;

организация свалок и необорудованных мест для сбора мусора;

строительство (прокладка) инженерных коммуникаций по фасадам зданий;

установка на крышах 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.

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

Участок ЗРЗ

Разрешается:

максимальная высота застройки от планировочной отметки земли до верха строительных конструкций 6 метров;

применение не более 40% остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления);

применение в архитектурных решениях фасадов вновь проектируемых зданий колористической гаммы охристых пастельных оттенков, ахроматической гаммы светлых тонов;

применение натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов (штукатурка, открытый кирпич, облицовочный камень).