



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

**ПРИКАЗ**

«06» 03 2024

г. Тамбов

№ 02

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба городская» (Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Революционная, д. 86, д. 88) 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 «Усадьба городская» (Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Революционная, д. 86, д. 88) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба городская», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Революционная, д. 86, д. 88 (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 57<sup>1</sup> 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](http://www.pravo.gov.ru)), на сайте сетевого издания «Тамбовская жизнь» ([www.tamlife.ru](http://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 № 82

Зоны  
охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Усадьба городская», расположенного по адресу: Тамбовская область,  
г. Мичуринск, ул. Революционная, д. 86, д. 88

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба городская», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Революционная, д. 86, д. 88 (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. В границы охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) включены:

территория общего пользования: отрезок ул. Революционной от здания по адресу ул. Революционная, д. 90 до здания по адресу ул. Революционная, д. 84 (площадь ОЗ составляет 653 кв.м ± 9 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	449900.19	1184455.06
2	449868.63	1184427.75
3	449875.97	1184414.81
4	449910.20	1184455.06

1	449900.19	1184455.06
---	-----------	------------

### 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 ЗРЗ устанавливаются на территорию с северо-запада от охранной зоны объекта культурного наследия, распространяются на линию застройки нечетной стороны ул. Коммунистической и внутриквартальные территории (кадастровый номер квартала 68:26:0000150) (площадь ЗРЗ составляет 3624 кв.м ± 21 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
	2	3
1	449923.20	1184366.66
2	449942.14	1184381.86
3	449953.85	1184392.65
4	449961.62	1184384.11
5	449972.41	1184392.89
6	449981.77	1184382.04
7	449984.11	1184384.55
8	449986.09	1184382.50
9	449991.46	1184387.27
10	449992.42	1184386.23
11	450000.39	1184393.36
12	450001.83	1184391.50

13	450007.42	1184385.47
14	450018.02	1184374.31
15	450016.41	1184372.90
16	450002.73	1184360.30
17	449991.92	1184351.23
18	449990.63	1184352.68
19	449978.82	1184343.03
20	449978.16	1184342.90
21	449973.28	1184339.06
22	449967.48	1184334.49
23	449961.42	1184329.46
24	449959.17	1184327.82
25	449953.74	1184323.08
26	449919.85	1184363.63
1	449923.20	1184366.66

## 4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



## Условные обозначения:

-  объект культурного наследия регионального значения «Усадьба городская», (Тамбовская область, г. Минюринск, ул. Революционная, 86, 88)
-  утвержденная граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба городская», (Тамбовская область, г. Минюринск, ул. Революционная, 86, 88) (ТОКН У)
-  охранный зона объекта культурного наследия (ОЗ)
-  граница охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)
-  зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)
-  граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом департамента по государственной  
охране объектов культурного наследия

Тамбовской области

от 06.03.2024 № 82

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба городская»,  
расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск,  
ул. Революционная, д. 86, д. 88

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

В границах охранной зоны объекта культурного наследия  
регионального значения «Усадьба городская», расположенного по адресу:  
Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Революционная, д. 86, д. 88 (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 «Правил благоустройства и  
содержания территорий города Мичуринск» и «Правил размещения и  
содержания информационных конструкций на территории городского  
округа – город Мичуринск»;

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 несветопрозрачных ограждений, закрывающих фасадную часть зданий, обращенную на территории общего пользования ул. Революционной;

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

размещение бункеров, контейнеров и контейнерных площадок на ул. Революционной;

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 ул. Революционной, 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;

озеленение территории экранирующим способом посадки деревьев по четной стороне ул. Революционной.

## 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;

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 «Правил благоустройства и содержания территорий города Мичуринск» и «Правил 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. Коммунистической;

- 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. Коммунистическую;
- организация свалок и необорудованных мест для сбора мусора;
- строительство (прокладка) инженерных коммуникаций по фасадам, выходящим на территории общего пользования по ул. Интернациональной и ул. Коммунистической;
- установка на фасадах, ориентированных на ул. Интернациональную и ул. Коммунистическую, 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 8 метров до верха венчающего карниза;
- максимальная высота застройки от планировочной отметки земли 10 метров до наивысшей отметки фасада (аттика);
- максимальная высота застройки от планировочной отметки земли 11 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. Коммунистическую 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.