



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

ПРИКАЗ

14.03.2024

г. Тамбов

№ 102

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Тамбовская, д. 180) 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 «Дом жилой» (Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Тамбовская, д. 180) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Тамбовская, д. 180 (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 14.03.2024 № 102

Зоны
охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская область,
г. Мичуринск, ул. Тамбовская, д. 180

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Тамбовская, д. 180 (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 объекта культурного наследия (ОЗ) занимает участок по ул. Тамбовская в границах красных линий застройки и прилегающую территорию приусадебного участка. Охранная зона включает объекты ценной застройки: «Деревянный жилой дом», (Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Тамбовская, д. 176), «Полукаменный жилой дом», (Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Тамбовская, д. 184). Площадь ОЗ составляет 2076 кв. м ± 16 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	449141.48	1184843.07
2	449143.56	1184927.64
3	449127.27	1184927.59
4	449111.66	1184924.07
5	449111.64	1184904.82
6	449130.30	1184904.17

7	449129.63	1184873.75
8	449103.89	1184874.60
9	449101.14	1184860.31
10	449111.18	1184863.04
11	449113.43	1184854.90
12	449117.26	1184843.95
13	449126.05	1184843.76
1	449141.48	1184843.07

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

3.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ), участок 1, занимает участки объектов средовой исторической застройки, размещённых в непосредственной близости от объекта культурного наследия и композиционно связанных с ним: «Деревянный жилой дом», расположенный по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Тамбовская, д. 145, «Каменный жилой дом», (Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Тамбовская, д. 137), «Деревянный жилой дом», (Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Тамбовская, д. 141), «Деревянный жилой дом» (Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Тамбовская, д. 147).

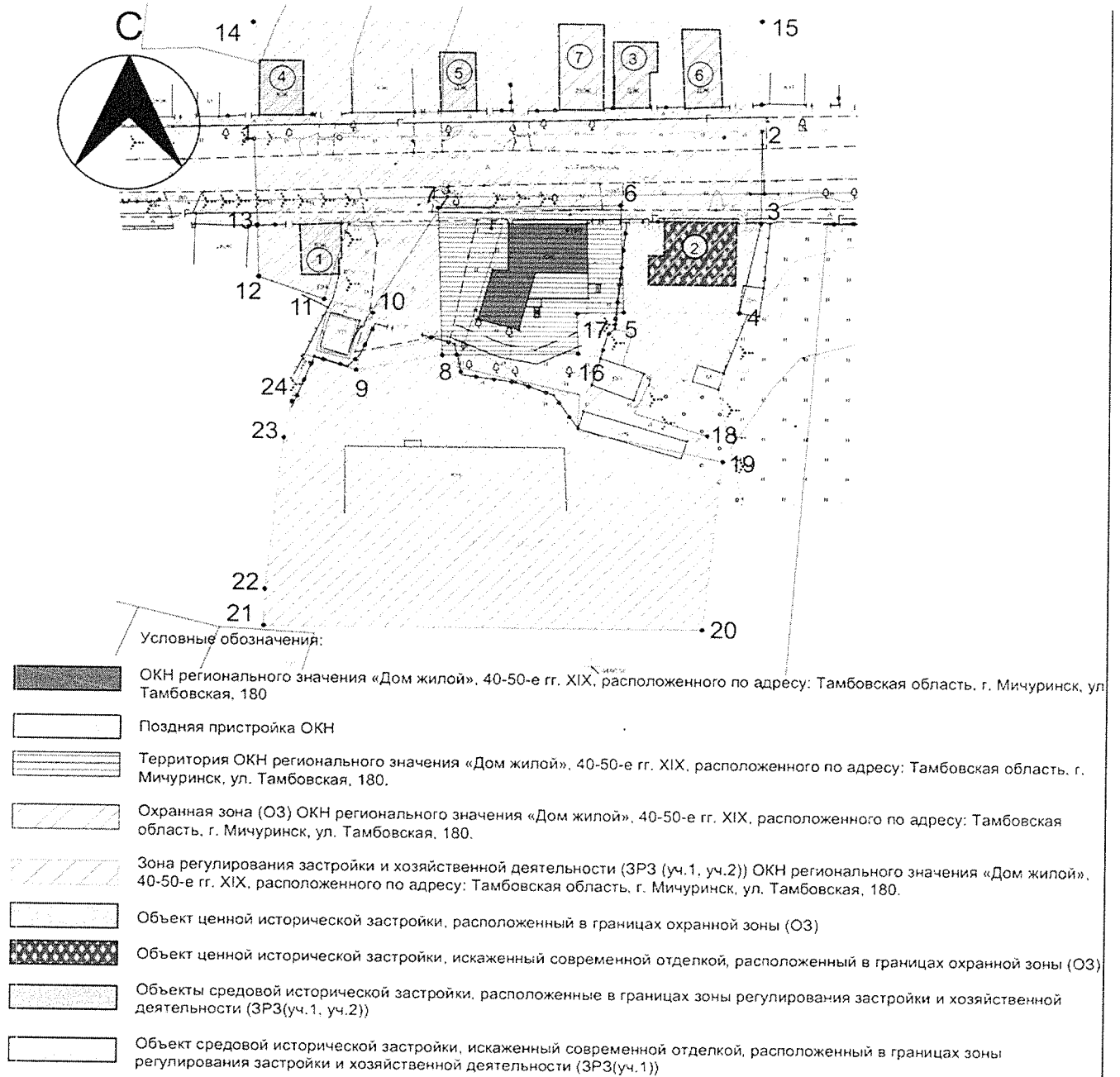
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ), участок 2, проходит в границах кадастровых участков 68:26:0000164:165 (для размещения бани), 68:26:0000164:162 (для гаража личного транспорта), 68:26:0000164:726 (для коммунального обслуживания), занимает часть кадастрового участка 68:26:0000164:127 (для многоквартирного дома). Площадь участка ЗРЗ составляет 5362 кв. м ± 26 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
ЗРЗ (участок 1)		
14	449161.78	1184842.77
15	449162.61	1184927.49
2	449143.56	1184927.64
1	449141.48	1184843.07

14	449161.78	1184842.77
ЗРЗ (участок 2)		
11	449113.43	1184854.90
10	449111.18	1184863.04
9	449101.14	1184860.31
8	449103.89	1184874.60
16	449104.34	1184897.31
17	449111.39	1184897.08
5	449111.64	1184904.82
4	449111.66	1184924.07
18	449090.14	1184918.90
19	449085.65	1184921.55
20	449056.50	1184918.38
21	449056.43	1184845.34
22	449062.79	1184845.49
23	449089.11	1184848.41
24	449095.49	1184849.69
11	449113.43	1184854.90

4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



• 1 Поворотные (характерные) точки

Таблица 3. Объекты средней исторической застройки, расположенные в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ(уч.1))

3	«Деревянный жилой дом», расположенный по адресу: Тамбовская область, город Мичуринск, улица Тамбовская 145
4	«Каменный жилой дом», расположенный по адресу: Тамбовская область, город Мичуринск, улица Тамбовская 137
5	«Деревянный жилой дом», расположенный по адресу: Тамбовская область, город Мичуринск, улица Тамбовская 141
6	«Деревянный жилой дом», расположенный по адресу: Тамбовская область, город Мичуринск, улица Тамбовская 147

Таблица 1. Объект ценной исторической застройки, расположенный в границах охранной зоны (ОЗ)

1	«Деревянный жилой дом», расположенный по адресу: Тамбовская область, город Мичуринск, улица Тамбовская 176
---	--

Таблица 2. Объект ценной исторической застройки, искаженный современной отделкой, расположенный в границах охранной зоны (ОЗ)

2	«Полукаменный жилой дом» расположенный по адресу: Тамбовская область, город Мичуринск, улица Тамбовская 184
---	---

Таблица 4. Объект средней исторической застройки, расположенный в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ(уч.1))

7	«Каменный жилой дом», расположенный по адресу: Тамбовская область, город Мичуринск, улица Тамбовская 143
---	--

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
УТВЕРЖДЕНЫ
приказом департамента по государственной
охране объектов культурного наследия
Тамбовской области
от 14.03.2024 № 102

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой»,
расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск,
ул. Тамбовская, д. 180

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

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Тамбовская, д. 180:

разрешается:

проведение земляных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и восприятия объекта культурного наследия, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия;

восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды (при наличии научных данных);

применение специальных мер (реконструкция, ремонт), направленных на сохранение объектов ценной исторической застройки, ограничение их капитального ремонта и реконструкции:

ремонт фасадов – при сохранении общего исторического облика фасадов, ценных деталей и элементов декора фасадов, с воссозданием утраченных элементов;

реконструкция с сохранением исторических высотных параметров; объемно-пространственной структуры объекта; формы крыши и традиционных кровельных материалов; исторической отделки и исторического цветового решения;

проведение работ по благоустройству территории:

озеленение – разбивка газонов и цветников, сохранение ценных пород деревьев и посадка новых при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения; организация ночной подсветки объекта культурного наследия на основании специальных проектов;

установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны);
использование в покрытии пешеходных зон натуральных материалов (камень, гранит) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;

ремонт и реконструкция существующих покрытий дорожно-транспортной сети;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их объемно-пространственных характеристик (без увеличения этажности, высоты, а также без их расширения);

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов;

размещение памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации;

ремонт и реконструкция существующих элементов улично-дорожной сети;

прокладка инженерных коммуникаций подземным способом, капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности объекта культурного наследия;

устройство сооружений водоотведения ливневых и талых вод от территории объекта культурного наследия;

сохранение и организация проездов, проходов, открытых парковок, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

осуществление деятельности по популяризации объектов культурного наследия, в том числе деятельности, направленной на развитие культурно-познавательного туризма.

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);

капитальный ремонт и реконструкция с нарушением требований, изложенных в требованиях к градостроительным регламентам в границах

территории охранной зоны в части «разрешается»;

организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод на территорию объекта культурного наследия;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

размещение рекламы;

применение технологий, оказывающих динамические воздействия на грунты, создающих вибрационные нагрузки при проведении земляных, хозяйственных и иных работ;

прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами, кроме временных коммуникаций, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

установка всех видов глухих ограждений (заборов, ворот, калиток) по границам земельных участков, формирующих улицы и проезды, за исключением временного ограждения, устанавливаемого при проведении строительства, реконструкции, капитального и текущего ремонта объектов капитального строительства и объектов инженерной инфраструктуры, благоустройства территории, а также установка ограждений из рулонной сетки и поликарбоната.

Осуществление указанных разрешенных мероприятий в границах охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) осуществляется при условии разработки разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

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 регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Тамбовская, д. 180:

разрешается:

строительство, а также реконструкция объектов капитального строительства, не относящихся к объектам средовой исторической застройки, с максимальной высотой от существующего уровня земли до конька крыши не более 8,0 метров, форма крыши - двускатная, вальмовая;

реконструкция, капитальный ремонт объектов средовой исторической застройки с сохранением исторических объемно-пространственной композиции, высотных параметров, форм крыш, а также композиции и декоративного оформления главных (уличных) фасадов;

снос (демонтаж) по мере амортизации объектов капитального строительства и не капитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности и не являющихся объектами исторической застройки;

снижение диссонирующего влияния неисторических зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;

благоустройство территории;

размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

ремонт дорожного покрытия;

устройство и реконструкция уличного освещения;

установка афишных тумб с элементами исторической стилизации; отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации, предусмотренных законодательством о защите прав потребителей;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

размещение памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

строительство (прокладка), ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций (теплотрасс, магистральных газо- и водопроводов, электрокабелей) подземным способом с восстановлением нарушенных поверхностей;

сохранение и организация проходов, проездов, временных парковок, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия и объектов, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Тамбовская, д. 180:

запрещается:

строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов

капитального строительства (для реконструкции и ремонта – включая объекты исторической средовой исторической застройки), с нарушением требований к строительству, реконструкции и капитальному ремонту, изложенных в требованиях для ЗРЗ в части «разрешается»; при реконструкции и строительстве объектов капитального строительства реализация диссонирующих по отношению к объекту культурного наследия и историко-градостроительной среде объемно-пространственных и архитектурных проектных решений;

осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия, в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории, создающей вибрационные нагрузки и динамическое воздействие на грунты, оказывающие негативное воздействие на объект культурного наследия;

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

прокладка сетей теплоснабжения, газоснабжения наземным, надземным, совмещенным способами, а также по фасадам зданий.

Разрешенные мероприятия в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного значения (ЗРЗ) осуществляются при условии разработки разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.