



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

ПРИКАЗ

14.03.2024

г. Тамбов

№ 100

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал железнодорожный» (Тамбовская область, г. Мичуринск, пл. Привокзальная, д. 1) 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 «Вокзал железнодорожный» (Тамбовская область, г. Мичуринск, пл. Привокзальная, д. 1) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал железнодорожный», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, пл. Привокзальная, д. 1 (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 № 100

Зоны

охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Вокзал железнодорожный», расположенного по адресу: Тамбовская область,
г. Мичуринск, пл. Привокзальная, д. 1

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал железнодорожный», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, пл. Привокзальная, д. 1 (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-1) объекта культурного наследия занимает территорию площади Привокзальной и участки улицы Привокзальной на севере и на юге, включает ценный объект историко-градостроительной среды на северо-западе (ул. Привокзальная, д. 87). Площадь ОЗ-1 составляет 12701 кв. м ± 39 кв. м.

Охранная зона (ОЗ-2) обеспечивает сохранность объекта культурного наследия вместе с его близким по времени возникновения ценным объектом историко-градостроительной среды «Элеватор». Площадь ОЗ-2 составляет 5895 кв. м ± 27 кв. м.

2.2. Координаты характерных точек границ ОЗ-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	451097.84	1183657.87
2	451104.92	1183668.33

3	451089.88	1183682.69
4	451112.95	1183707.74
5	451108.86	1183712.36
6	451091.95	1183726.22
7	451086.90	1183720.83
8	451069.33	1183702.11
9	451055.07	1183714.07
10	451053.31	1183711.99
11	451043.05	1183721.19
12	451044.46	1183722.76
13	451029.77	1183735.86
14	451037.29	1183744.40
15	451035.88	1183745.65
16	451039.38	1183749.60
17	451040.81	1183748.45
18	451047.53	1183755.57
19	451011.86	1183787.87
20	451031.30	1183809.47
21	451022.96	1183816.99
22	451002.37	1183795.24
23	450961.36	1183832.84
24	450959.51	1183830.31
25	450933.28	1183853.32
26	450921.78	1183840.29
27	450886.62	1183871.41
28	450876.83	1183861.42
29	450850.82	1183853.12
30	450890.80	1183814.83
31	450881.03	1183805.20
32	450866.81	1183809.16
33	450895.66	1183781.62

34	450933.09	1183823.17
35	450982.54	1183777.99
36	450972.58	1183767.45
37	451017.02	1183725.05
38	451007.22	1183714.49
39	451009.42	1183712.39
40	450989.92	1183691.95
41	451003.63	1183679.04
42	451014.79	1183689.55
43	451034.97	1183669.38
44	451053.41	1183691.64
1	451097.84	1183657.87

2.3. Координаты характерных точек границ ОЗ-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
45	450854.76	1183766.98
46	450786.91	1183831.97
47	450743.98	1183786.10
48	450811.87	1183721.23
45	450854.76	1183766.98

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

3.2 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия включает в себя пять участков. Назначение зоны обосновано с точки зрения поддержания исторической среды объекта культурного наследия, устранения или смягчения диссонирующего влияния объекта капитального строительства, ограничения строительства и реконструкции. Площадь участка ЗРЗ-1 составляет 10 004 кв. м ± 35 кв. м.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) обоснована исходя из активной роли фасадов объекта культурного наследия и необходимости обеспечения их визуальной доступности. Площадь участка (ЗРЗ-2) составляет 11 432 кв. м \pm 37 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
Участок 1		
21	451022.96	1183816.99
49	451002.68	1183837.30
50	450958.74	1183878.04
51	450921.36	1183910.96
27	450886.62	1183871.41
26	450921.78	1183840.29
25	450933.28	1183853.32
24	450959.51	1183830.31
23	450961.36	1183832.84
22	451002.37	1183795.24
21	451022.96	1183816.99
Участок 2		
7	451086.90	1183720.83
18	451047.53	1183755.57
17	451040.81	1183748.45
16	451039.38	1183749.60
15	451035.88	1183745.65
14	451037.29	1183744.40
13	451029.77	1183735.86
12	451044.46	1183722.76
11	451043.05	1183721.19

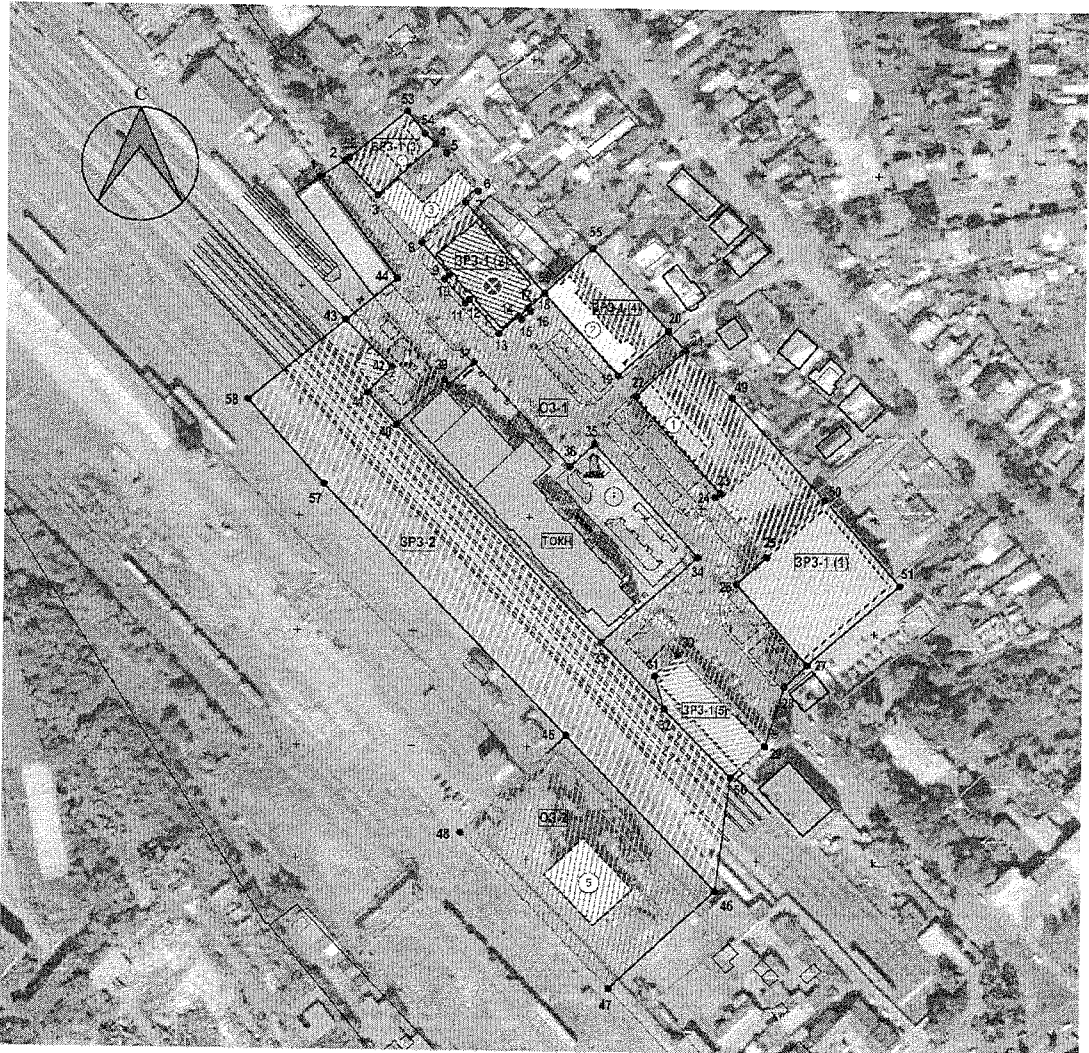
10	451053.31	1183711.99
9	451055.07	1183714.07
8	451069.33	1183702.11
7	451086.90	1183720.83
Участок 3		
52	451106.37	1183670.45
53	451127.18	1183695.30
54	451117.21	1183703.01
4	451112.95	1183707.74
3	451089.88	1183682.69
2	451104.92	1183668.33
52	451106.37	1183670.45
Участок 4		
59	451047.63	1183755.60
55	451067.46	1183776.34
20	451031.30	1183809.47
19	451011.86	1183787.87
59	451047.63	1183755.60
Участок 5		
30	450890.80	1183814.83
29	450850.82	1183853.12
56	450837.07	1183838.14
57	450866.81	1183809.16
32	450881.03	1183805.20
30	450890.80	1183814.83

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

43	451034.97	1183669.38
42	451014.79	1183689.55
41	451003.63	1183679.04
40	450989.92	1183691.95
33	450895.66	1183781.62
32	450866.81	1183809.16
56	450837.07	1183838.14
46	450786.91	1183831.97
45	450854.76	1183766.98
57	450964.22	1183660.54
58	451000.30	1183627.58
43	451034.97	1183669.38

4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения

	Объект культурного наследия
	Ценный объект историко-градостроительной среды
	Средовой объект историко-градостроительной среды
	Современная застройка административного и торгового назначения (2-3 этажа)
	Современная застройка, не адаптированная к характеру историко-градостроительной среды
	Диссоциирующий объект
	Границы кадастровых участков, сведения о которых внесены в ЕГРН
	Помера кадастровых участков, сведения о которых внесены в ЕГРН
	Многоквартирный жилой дом в стиле конструктивизм по адресу пл. Привокзальная, 1 (3 этажа, год постройки 1930 год) с офисами "ДОРПРОФЖБЛ"
	Многоквартирный жилой дом в стиле советского неоклассицизма по адресу ул. Привокзальная, 1а (3 этажа, год постройки 1935 год)
	Каменный дом по адресу ул. Привокзальная, 87 (1 этаж, год постройки 1870 год, материал стен - кирпич)
	Деревянный дом по адресу ул. Привокзальная, 87 (1 этаж, год постройки 1880-е гг., материал стен - дерево)
	Эlevator (7 этажей, год постройки 1891г., материал стен - дерево)
	Памятник И. В. Мичурину (бронзовый бюст, 1960г гг)
	Памятник И. В. Мичурину (бронзовая скульптура, 2017 г.)
	Территория объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал железнодорожный», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, пл. Привокзальная, 1.
	Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал железнодорожный», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, пл. Привокзальная, 1.
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал железнодорожный», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, пл. Привокзальная, 1.
	Поворотные (характерные) точки границ зон охраны объекта культурного наследия

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
УТВЕРЖДЕНЫ
приказом департамента по государственной
охране объектов культурного наследия
Тамбовской области
от 14.03.2024 № 100

Требования
к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Вокзал железнодорожный», расположенного по адресу: Тамбовская область,
г. Мичуринск, пл. Привокзальная, д. 1

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

В границах охранной зоны (ОЗ-1, ОЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал железнодорожный», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, пл. Привокзальная, д. 1:

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 к

градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны, изложенных 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, ремонта объектов капитального строительства и объектов инженерной инфраструктуры, благоустройства территории, а также установка ограждений из рулонной сетки и поликарбоната.

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

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал железнодорожный», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, пл. Привокзальная, д. 1, устанавливается ограничение строительства, капитального ремонта и реконструкции, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений. В границах зон регулирования застройки:

разрешается:

Для участков ЗРЗ-1 (1) и ЗРЗ-1 (4):

строительство, а также реконструкция объектов капитального строительства, не относящихся к ценным и средовым объектам историко-градостроительной среды, с высотой не более 12,0 метров.

Для участка ЗРЗ-1 (2):

строительство и реконструкция объектов капитального строительства с высотой не более 10,0 метров; нейтрализация существующего объекта

капитального строительства, направленная на ликвидацию или смягчение отрицательного влияния диссонирующего объекта.

Для участка ЗРЗ-1(3):

строительство, а также реконструкция объектов капитального строительства, не относящихся к средовому объекту историко-градостроительной среды, с высотой от существующего уровня земли до конька крыши не более 7,0 метров (форма крыши – скатная).

Для участка ЗРЗ-1(5):

строительство, а также реконструкция объектов капитального строительства с высотой не более 10,0 метров (количество этажей – 2).

Для участков ЗРЗ-1(1), ЗРЗ-1(3), ЗРЗ-1(4):

реконструкция, капитальный ремонт ценных и средовых объектов историко-градостроительной среды с сохранением исторической объемно-пространственной композиции, высотных параметров, форм крыш, а также композиции и декоративного оформления главных (уличных) фасадов.

Для участков ЗРЗ-1 (1), ЗРЗ-1 (2), ЗРЗ-1 (3), ЗРЗ-1(4), ЗРЗ-1(5):

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

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.

Запрещается:

строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства (для реконструкции и ремонта – включая объекты историко-градостроительной среды) 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.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал железнодорожный», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, пл. Привокзальная, д. 1:

разрешается:

строительство, реконструкция линейных объектов (при этом строительство и реконструкция внешних сетей водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения только в подземном исполнении);

капитальный ремонт линейных объектов;

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

снос объектов капитального строительства;

демонтаж линейных объектов с последующим благоустройством территории;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

организация пешеходных дорожек;

проведение работ по благоустройству территории: мощение с использованием в покрытии пешеходных площадок и тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов; устройство газонов, цветников, посадка декоративных кустарников, санитарные рубки;

строительство временных некапитальных строений и сооружений, устанавливаемых на период проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, а также на период применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды;

проведение инженерно-геологических и археологических изысканий;

возведение временных ограждений участков производства работ, разрешенных в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Запрещается:

размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;

надземный и наземный способ строительства линейных объектов (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения);

строительство объектов капитального строительства: зданий и строений, а также сооружений, не являющихся линейными объектами;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

возведение современных сплошных (глухих) ограждений из неисторических строительных материалов (профилированный металлический лист, пеноблок, силикатный кирпич и др.), затрудняющих восприятие объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении;

установка и эксплуатация всех типов наружной рекламы (растяжки и фасадные баннеры, рекламные тумбы, билборды);

строительство некапитальных строений и сооружений, кроме временных, устанавливаемых на период проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, а также на период применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды;

проведение земляных, строительных, ремонтных работ, работ по реконструкции объектов капитального строительства и иных работ без осуществления предусмотренных законом мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.