



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

**ПРИКАЗ**

19.04.2024

г. Тамбов

№ 153

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Интернациональная, д. 117) 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. Интернациональная, д. 117) 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. Интернациональная, д. 117 (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 19.04.2024 № 153

Зоны  
охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск,  
ул. Интернациональная, д. 117

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Интернациональная, д. 117 (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) расположена вокруг объекта культурного наследия и включает в себя земельные участки с кадастровыми номерами: 68:26:0000158:757 (часть); 68:26:0000000:893 (часть); 68:26:0000000:1435 (часть); 68:26:0000000:1428 (часть); 68:26:0000163:639 (часть). Устанавливается для обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия по основным каналам видимости. Площадь ОЗ составляет 12376 кв. м ± 39 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	449150,94	1185187,85
2	449146,22	1185116,86
3	449151,40	1185115,70
4	449177,54	1185110,65
5	449177,24	1185096,57

6	449192,37	1185094,44
7	449196,22	1185082,42
8	449206,98	1185085,89
9	449228,60	1185029,74
10	449246,69	1185027,06
11	449236,44	1185058,97
12	449233,17	1185067,32
13	449242,15	1185068,8
14	449251,87	1185084,01
15	449285,89	1185060,13
16	449295,50	1185075,02
17	449273,74	1185090,87
18	449285,89	1185109,04
19	449308,39	1185132,81
20	449286,62	1185148,77
21	449281,34	1185171,90
22	449263,49	1185187,22
23	449239,35	1185162,14
24	449208,45	1185185,00
25	449204,64	1185142,85
26	449154,36	1185184,79
1	449150,94	1185187,85
27	449253,97	1185133,85
28	449234,46	1185147,96
29	449219,25	1185126,72
30	449239,11	1185113,44
27	449253,97	1185133,85

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

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

Участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) расположен с северо-запада от объекта культурного наследия. Площадь ЗРЗ-1 составляет 1371 кв. м ± 13 кв. м.

Участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) расположен с юго-востока от объекта культурного наследия. Площадь ЗРЗ-2 составляет 1687 кв. м  $\pm$  14 кв. м.

Участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) расположен с юго-запада от объекта культурного наследия и включает в себя земельные участки с кадастровыми номерами 68:26:0000163:52; 68:26:0000163:108. Площадь ЗРЗ-3 составляет 3915 кв. м  $\pm$  22 кв. м.

Участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-4) расположен с запада от объекта культурного наследия и включает в себя земельный участок с кадастровым номером 68:26:0000159:85. Площадь ЗРЗ-4 составляет 1637 кв. м  $\pm$  14 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
17	449273,74	1185090,87
16	449295,50	1185075,02
31	449325,61	1185120,03
19	449308,39	1185132,81
18	449285,89	1185109,04
17	449273,74	1185090,87

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
26	449154,36	1185184,79
25	449204,64	1185142,85
24	449208,45	1185185,00
32	449172,42	1185199,69
33	449154,47	1185201,06
26	449154,36	1185184,79
26	449154,36	1185184,79

3.4. Координаты характерных точек границ ЗРЗ-3 (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
3	449151,40	1185115,70
34	449149,92	1185091,82
35	449151,27	1185077,66
36	449150,64	1185069,29
37	449150,26	1185058,32
38	449182,37	1185058,69
39	449184,48	1185020,66
40	449217,53	1185026,96
9	449228,60	1185029,74
8	449206,98	1185085,89
7	449196,22	1185082,42
6	449192,37	1185094,44
5	449177,24	1185096,57
4	449177,54	1185110,65
3	449151,40	1185115,70

3.5. Координаты характерных точек границ ЗРЗ-4 (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
15	449285,89	1185060,13
14	449251,87	1185084,01
13	449242,15	1185068,80
12	449233,17	1185067,32
11	449236,44	1185058,97
10	449246,69	1185027,06
41	449270,57	1185037,62
15	449285,89	1185060,13

### 4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



- Условные обозначения:**
- объект культурного наследия регионального значения "Дом жилой" (Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Интернациональная, 117)
  - объект культурного наследия регионального значения
  - ценные объекты исторической среды
  - здания, сооружения 2 пол. XIX - нач. XX
  - здания, сооружения 2 пол. XX - кон. XX
  - здания, сооружения нач. XXI
  - измененная застройка 2 пол. XIX - нач. XX
  - дисгармоничная застройка на фоне историко-градостроительной среды
  - хозяйственные здания и сооружения
  - автомобильные дороги
  - границы территорий объектов культурного наследия
  - границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой" (Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Интернациональная, 117)
  - границы территории исследования
  - градостроительные акценты
  - скульптура, монумент, мемориальный объект
  - охранный зона (ОЗ) объекта культурного наследия
  - зона регулируемой застройки и хозяйственной деятельности (участки ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4)
  - границы земельного участка сведения о котором содержится в ЕГРН
  - номер ОКН по Таблице №1
  - номер ценных объектов исторической среды по Таблице №2
- ул. Интернациональная**  
 - современные названия улиц  
 - исторические названия улиц

**Экспликация ОКН ОКН регионального значения**

1	"Дом жилой", Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Интернациональная, 117
2	"Магазин", Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Советская, 330
3	"Дом священника Сторожевской церкви", Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Советская, 334
4	"Усадьба городская", Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Тамбовская, 212, 220
4.1	"Главный дом", Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Тамбовская, 220
4.2	"Флигель жилой", Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Тамбовская, 212
4.3	"Ворота", Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Тамбовская, 212, 220
4.4	"Хозяйственные флигели", Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Тамбовская, 220

**ценные объекты исторической среды**

5ц	Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Интернациональная, 115
6ц	Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Пролетарская, 24
7ц	Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Советская, 332
8ц	Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Пролетарская, 17
9ц	Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Достоевского, 20
10ц	Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Интернациональная, 138
11ц	Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Интернациональная, 134
12ц	Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Герасимова, 74

- 11 • поворотная точка границы зоны охраны объекта культурного наследия
- 27 • поворотная точка границы территории объекта культурного наследия

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом департамента по государственной  
охране объектов культурного наследия  
Тамбовской области  
от 19.04.2024 № 153

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой»,  
расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск,  
ул. Интернациональная, д. 117

1. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне  
объекта культурного наследия значения «Дом жилой», расположенного по  
адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Интернациональная, д. 117  
(далее — объект культурного наследия)

В границах охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ):  
разрешается:

использование земельных участков в соответствии с функциональным  
назначением, не противоречащим установленным правилами  
землепользования и застройки, с учетом ограничений настоящего режима;  
эксплуатация существующих некапитальных сооружений (павильонов,  
киосков);

снос (демонтаж) объектов некапитального строительства, не  
представляющих историко-культурной ценности;

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

применение специальных мер (реконструкция, ремонт), направленных  
на сохранение ценных объектов исторической среды:

жилой дом (г. Мичуринск, ул. Достоевского, д. 20);

жилой дом (г. Мичуринск, ул. Пролетарская, д. 17);

жилой дом (г. Мичуринск, ул. Пролетарская, д. 24);

административное здание (г. Мичуринск, ул. Интернациональная,  
д. 115);

административное здание (г. Мичуринск, ул. Интернациональная,  
д. 138);

административное здание (г. Мичуринск, ул. Герасимова, д. 174);

использование в отделке фасадов зданий, выходящих на территории  
общего пользования, натуральных или имитирующих натуральные  
отделочных материалов (штукатурка, дерево, техника открытого кирпича) с



применением исторически сложившейся колористической гаммы: пастельные или охристые оттенки, светлые оттенки ахроматической гаммы;

реконструкция с сохранением исторических высотных параметров объемно-пространственной структуры объекта, формы крыши и традиционных кровельных материалов;

благоустройство территории с использованием материалов:

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

элементы благоустройства (уличная мебель, урны, цветочницы, малые архитектурные формы) – деревянные, каменные или металлические;

благоустройство и озеленение территории с учетом сохранения ценных зеленых насаждений;

проведение работ по инженерной подготовке и инженерной защите территории;

проведение земляных, землеустроительных работ с последующей рекультивацией нарушенного поверхностного слоя;

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

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

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

установка отдельно стоящего осветительного оборудования;

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

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

запрещается:

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

снос, изменение габаритов и внешнего облика зданий, являющихся ценными объектами исторической среды, до установления их историко-культурной ценности;

- жилой дом (г. Мичуринск, ул. Достоевского, д. 20);
- жилой дом (г. Мичуринск, ул. Пролетарская, д. 17);
- жилой дом (г. Мичуринск, ул. Пролетарская, д. 24);
- административное здание (г. Мичуринск, ул. Интернациональная, д. 115);
- административное здание (г. Мичуринск, ул. Интернациональная, д. 138);
- административное здание (г. Мичуринск, ул. Герасимова, д. 174);
- размещение некапитальных сооружений (навесов, гаражей, павильонов, в том числе нестационарных), за исключением:
  - оборудования для проведения кратковременных праздничных ярмарок;
  - мобильных конструкций событийного характера: кратковременного размещения трибун, эстрад;
  - организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия;
  - размещение бункеров, контейнеров и контейнерных площадок для сбора бытового мусора на улицах Интернациональная, Пролетарская, Достоевского, Герасимова;
  - использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия, допускающих вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций;
  - изменение исторической трассировки и линий застройки улиц Интернациональная, Пролетарская, Достоевского, Герасимова;
  - размещение рекламных конструкций, баннеров, растяжек, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия, кроме праздничного и событийного оформления, устанавливаемого на срок проведения публичных мероприятий;
  - размещение наземных устройств, сооружений, систем инженерно-технического обеспечения: шкафов телекоммуникационных, модульных электротрансформаторных и газораспределительных подстанций, базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные радиоантенны;
  - устройство сплошных нецветопрозрачных ограждений, использование в окраске ограждений ярких цветов, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый – цвета максимальной насыщенности);
  - установка произведений монументально-декоративного искусства высотой более 4 метров;
  - устройство ограждений перед фасадами зданий на улицах Интернациональная, Пролетарская, Достоевского, Герасимова;

озеленение территории экранирующим способом посадки деревьев по нечетным сторонам улиц Интернациональная и Пролетарская.

2. Требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Интернациональная, д. 117 (далее — объект культурного наследия)

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4):

разрешается:

размещение и содержание информационных конструкций на фасадах зданий, выходящих на территории общего пользования, не противоречащее установленным правилам благоустройства и содержания территорий г. Мичуринска;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

применение скатных крыш с углом наклона не более 30 градусов; балконов, эркеров, навесов над входами с шириной не более 1,5 метров от основной плоскости стены;

благоустройство и озеленение территории с учетом сохранения ценных зеленых насаждений;

проведение работ по инженерной подготовке и инженерной защите территории;

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

устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений, размещение отдельно стоящего осветительного оборудования (ночной немерцающей подсветки зданий белого или желтого оттенков);

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

запрещается:

применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по активному силуэту (ломаные, изогнутые линии фасадов, крыш) и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый – цвета максимальной насыщенности);

частичная окраска и (или) отделка фасадов, выходящих на территории общего пользования;

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

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

применение на зданиях плоских крыш, а также башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

организация свалок и необорудованных мест для сбора бытового мусора;

использование строительных технологий, создающих угрозу для объекта культурного наследия - размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

размещение наземных устройств, сооружений, систем инженерно-технического обеспечения: модульных электротрансформаторных и газораспределительных подстанций, базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций.

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

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4) разрешается:

строительство, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

максимальная высота застройки – 10 метров;

стилистическая адаптация фасадов зданий под историко-градостроительную среду конца XIX - начала XX вв.;

использование в отделке фасадов зданий натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы: пастельные или охристые оттенки, светлые оттенки ахроматической гаммы.