

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

ПРИКАЗ

19.04.2024

г. Тамбов

№ 154

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Научно-лабораторный корпус Центральной генетической лаборатории» (Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. ЦГЛ) 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 «Научно-лабораторный корпус Центральной генетической лаборатории» (Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. ЦГЛ) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Научно-лабораторный корпус Центральной генетической лаборатории», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. ЦГЛ (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 19.04.2024 № 154

Зоны
охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Научно-лабораторный корпус Центральной генетической лаборатории»,
расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. ЦГЛ

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Научно-лабораторный корпус Центральной генетической лаборатории», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. ЦГЛ (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) расположена вокруг объекта культурного наследия с северо-запада на восток вдоль улицы ЦГЛ, а также с юга на север вдоль улицы ЦГЛ по направлению к ул. Гоголевская в границах бассейна видимости. Устанавливается для обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия по основным каналам видимости (площадь ОЗ составляет 22624 кв. м ± 53 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	447753,26	1182178,02
2	447719,93	1182161,87
3	447758,68	1182083,99
4	447954,12	1182167,03
5	447948,20	1182176,75
6	447901,72	1182157,94

7	447861,15	1182229,36
8	447955,39	1182283,87
9	447930,24	1182333,95
10	447841,92	1182278,59
11	447808,75	1182335,42
12	447782,25	1182319,09
13	447801,69	1182259,46
14	447809,38	1182242,35
15	447753,87	1182218,55
16	447768,07	1182185,19
17	447820,55	1182209,01
18	447835,78	1182191,13
19	447852,56	1182154,64
20	447778,58	1182121,96
1	447753,26	1182178,02

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 ЗРЗ-1 расположен с северной стороны от объекта культурного наследия, на территории, занятой нежилыми постройками. Устанавливается в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом окружении. Площадь ЗРЗ-1 составляет 7907 кв. м \pm 31 кв. м;

участок ЗРЗ-2 расположен с восточной стороны от объекта культурного наследия на территории, занятой жилой застройкой, ценным объектом исторической среды (ул. ЦГЛ, д. 17), а также дворовой территорией на земельных участках с кадастровыми номерами: 68:26:0000128:36; 68:26:0000128:1277. Устанавливается в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом окружении. Площадь ЗРЗ-2 составляет 3008 кв. м \pm 19 кв. м.

3.2. Координаты характерных точек границ ЗРЗ-1 (средняя квадратическая погрешность положения характерной точки составляет 0,10 м):

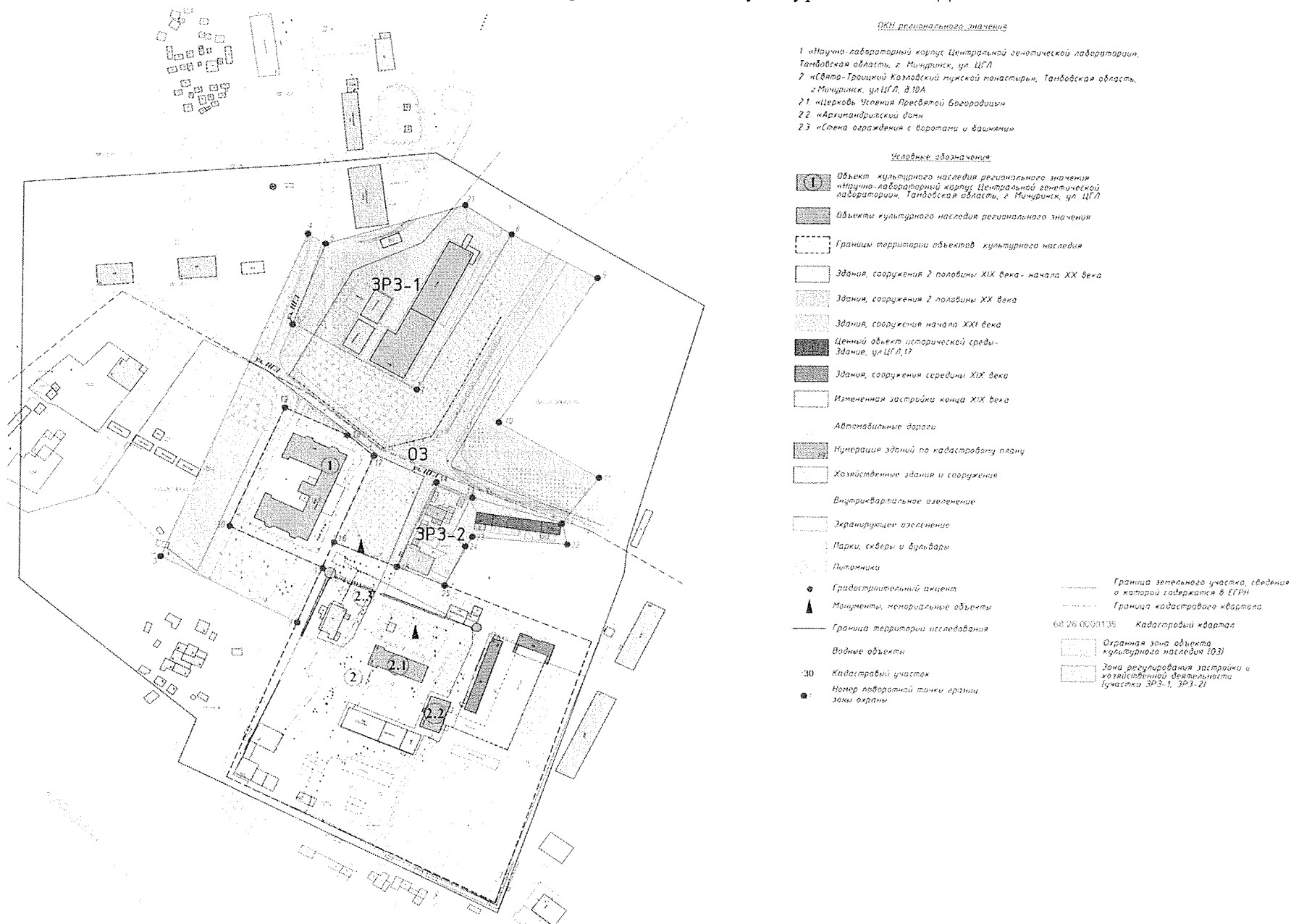
№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y

7	447861,15	1182229,36
6	447901,72	1182157,94
5	447948,20	1182176,75
21	447972,50	1182256,82
8	447955,39	1182283,87
7	447861,15	1182229,36

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
15	447753,87	1182218,55
14	447809,38	1182242,35
13	447801,69	1182259,46
12	447782,25	1182319,09
22	447768,39	1182322,43
23	447772,83	1182263,48
24	447765,93	1182260,10
25	447742,60	1182247,63
15	447753,87	1182218,55

4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом департамента по государственной
охране объектов культурного наследия
Тамбовской области
от 19.04.2024 № 154

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Научно-
лабораторный корпус Центральной генетической лаборатории»,
расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. ЦГЛ

1. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне
объекта культурного наследия объекта культурного наследия регионального
значения «Научно-лабораторный корпус Центральной генетической
лаборатории», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск,
ул. ЦГЛ (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 городского округа – город Мичуринск, видам
разрешенного использования для данной территориальной зоны, с учетом
ограничений настоящего режима;

размещение и содержание информационных конструкций (вывесок) 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;

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 оборудования освещения;

реконструкция и ремонт дорог, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, 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;

размещение некапитальных сооружений (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов);

организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия;

размещение бункеров, контейнеров и контейнерных площадок для сбора бытового мусора на улице ЦГЛ;

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 улицы ЦГЛ;

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;

устройство сплошных нестепрозрачных 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 улице ЦГЛ.

2. Требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Научно-лабораторный корпус Центральной генетической лаборатории», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. ЦГЛ (далее — объект культурного наследия),

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

разрешается:

использование земельных участков в соответствии с функциональным назначением, не противоречащим установленным правилами землепользования и застройки городского округа – город Мичуринск, видам разрешенного использования для данной территориальной зоны, с учетом ограничений настоящего режима;

размещение и содержание информационных конструкций (вывесок) 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 кроме ценного объекта исторической среды (ул. ЦГЛ, д. 17);

применение скатных крыш с углом наклона не более 30 градусов;

устройство 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;

увеличение объемно-пространственных характеристик ценного объекта исторической среды (ул. ЦГЛ, д. 17);

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.

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

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

максимальная высота застройки: на участке ЗРЗ-1 – 12 метров, на участке ЗРЗ-2 – 8 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.