



## АДМИНИСТРАЦИЯ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

*10.04.2018*

г. Тамбов

№ *341*

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший жилой дом», режимов использования земель и 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» (в редакции от 29.12.2017), Законом 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» (в редакции от 29.11.2017), на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший жилой дом» (Тамбовская область, г.Мичуринск, ул.Герасимова, д.100) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия администрация области постановляет:

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший жилой дом», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Мичуринск, ул.Герасимова, д.100 (далее — объект культурного наследия), согласно приложению № 1.

2. Утвердить режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия согласно приложению № 2.

3. Управлению по государственной охране объектов культурного наследия области (Копылов) обеспечить размещение информации об утвержденных границах зон охраны объекта культурного наследия в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

4. Опубликовать настоящее постановление на «Официальном интернет-портале правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)) и на сайте сетевого издания «Тамбовская жизнь» ([www.tamlife.ru](http://www.tamlife.ru)).

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации области Н.Е.Астафьеву.

Глава администрации  
области А.В.Никитин

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением администрации области  
от 10.04.2018 № 341

Границы  
зон охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Бывший жилой дом», расположенного по адресу:  
Тамбовская область, г.Мичуринск, ул.Герасимова, д.100

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший жилой дом», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Мичуринск, ул.Герасимова, д.100 (далее — объект культурного наследия), включают в себя охранную зону, 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. Для объекта культурного наследия устанавливается один участок охранной зоны (далее — ОЗ).

2.2. Граница ОЗ представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 58 и возвращается в начальную точку 1.

Начальная точка 1 границы ОЗ совпадает с точкой северо-восточного угла границы территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом, в котором жил народный художник СССР А.М.Герасимов» (Тамбовская область, г.Мичуринск, ул. Герасимова, 88), далее граница ОЗ определена следующим образом: от точки 1 в северо-восточном направлении до точки 2, расположенной на юго-западном углу столба ворот каменной ограды, примыкающей к дому по ул.Герасимова, 113; от точки 2 в северо-восточном направлении по столбу ворот каменной ограды до точки 3, расположенной на северо-западном углу столба; от точки 3 в северо-восточном направлении до точки 4, расположенной на юго-восточном углу дворовой постройки; от точки 4 в северо-восточном направлении вдоль восточной стены дворовой постройки до точки 5, расположенной на пересечении с условной линией, параллельной линии застройки нечетной стороны ул.Герасимова и проходящей на расстоянии 2 метра от самой выступающей части пристроек к северному

дворовому фасаду дома по ул.Герасимова, 113; от точки 5 в юго-восточном направлении до точки 6, расположенной на пересечении с условной линией продолжения стены пристройки входа к восточному фасаду дома по ул.Герасимова, 113; от точки 6 в юго-западном направлении до точки 7, расположенной на юго-восточном углу пристройки входа к восточному фасаду дома по ул.Герасимова, 113; от точки 7 в юго-восточном направлении до точки 8, расположенной в юго-западном углу земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000157:72; от точки 8 по южной границе земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000157:72 через точки 9, 10, 11, 12 и 13 этой границы до точки 14, расположенной в юго-восточном углу этого участка; от точки 14 в юго-восточном направлении вдоль линии застройки нечетной стороны ул.Герасимова до точки 15, расположенной на юго-западном углу каменной пристройки к дому по ул.Герасимова, 125; от точки 15 в юго-восточном направлении до точки 16, расположенной на примыкании каменной пристройки к дому по ул.Герасимова, 125; от точки 16 в юго-восточном направлении вдоль фасада дома по ул.Герасимова, 125 до точки 17, расположенной на юго-восточном углу этого дома; от точки 17 в юго-восточном направлении до точки 18, расположенной на юго-западном углу дома по ул.Герасимова, 127; от точки 18 в юго-восточном направлении вдоль фасада дома по ул.Герасимова, 127 до точки 19, расположенной на юго-восточном углу этого дома; от точки 19 в юго-восточном направлении до точки 20, расположенной на юго-западном углу дома по ул.Герасимова, 129; от точки 20 в северо-восточном направлении вдоль западного дворового фасада дома по ул.Герасимова, 129 до пересечения с хозяйственной постройкой к точке 21; от точки 21 в северо-восточном направлении до точки 22, расположенной в юго-западном углу земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000157:56; от точки 22 по южной границе земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000157:56 через точки 23, 24, 25 и 26 этой границы до точки 27, расположенной в юго-восточном углу этого участка; от точки 27 до точки 28, расположенной на северо-восточном углу дома по ул.Герасимова/Карла Маркса, 131/20; от точки 28 в юго-западном направлении вдоль восточного фасада дома по ул.Герасимова/Карла Маркса, 131/20 до точки 29, расположенной на юго-восточном углу этого дома; от точки 29 в юго-западном направлении до точки 30, расположенной на северо-восточном углу дома по ул.Герасимова, 112; от точки 30 в северо-западном направлении вдоль северного фасада дома по ул.Герасимова, 112 до точки 31, расположенной на северо-западном углу этого дома; от точки 31 в северо-западном направлении вдоль линии застройки, соединяющей северо-западный угол здания ул.Герасимова, 112 и северо-восточный угол здания по ул.Герасимова, 108 до точки 32,

расположенной на пересечении с условной линией продолжения западной стены постройки, расположенной по ул.Герасимова между этими двумя зданиями (совпадает с точкой 3 предлагаемой границы территории объекта культурного наследия «Дом жилой» (ул.Герасимова, 108)); от точки 32 в юго-западном направлении вдоль западной стены постройки, расположенной по фронту застройки ул. Герасимова между зданиями номер 108 и номер 112, до точки 33, расположенной на пересечении с условной линией, проходящей на расстоянии 0,5 метра от самой выступающей части южного дворового фасада здания по ул.Герасимова, 108 (совпадает с точкой 4 предлагаемой границы территории объекта культурного наследия «Дом жилой» (ул.Герасимова, 108)); от точки 33 в северо-западном направлении вдоль условной линии, проходящей на расстоянии 0,5 метра от самой выступающей части южного дворового фасада здания по ул.Герасимова, 108, до точки 34, расположенной на пересечении с условной линией, проходящей на расстоянии 0,5 метра параллельно западному дворовому фасаду этого здания (совпадает с точкой 5 предлагаемой границы территории объекта культурного наследия «Дом жилой» (ул.Герасимова, 108)); от точки 34 в северо-восточном направлении вдоль условной линии, проходящей на расстоянии 0,5 метра параллельно западному дворовому фасаду здания по ул.Герасимова, 108, до точки 35, расположенной на пересечении с линией застройки четной стороны ул.Герасимова (совпадает с точкой 6 предлагаемой границы территории объекта культурного наследия «Дом жилой» (ул.Герасимова, 108)); от точки 35 в северо-западном направлении до точки 36, расположенной на северо-восточном углу дома по ул.Герасимова, 106; от точки 36 в северо-западном направлении вдоль фасада дома по ул.Герасимова, 106 до точки 37, расположенной на северо-западном углу этого дома; от точки 37 в северо-западном направлении до точки 38, расположенной на северо-восточном углу дома по ул.Герасимова, 104; от точки 38 в северо-западном направлении вдоль фасада дома по ул.Герасимова, 104 до точки 39, расположенной на северо-западном углу этого дома; от точки 39 в северо-западном направлении вдоль фасада дома по ул.Герасимова, 102 до точки 40, расположенной на северо-западном углу этого дома (совпадает с точкой 3 предлагаемой границы территории объекта культурного наследия (ул.Герасимова, 100)); от точки 40 по западной стене здания по ул.Герасимова, 102 до точки 41, расположенной на юго-западном углу этого здания (совпадает с точкой 4 предлагаемой границы территории объекта культурного наследия (ул.Герасимова, 100)); от точки 41, продолжая направление до точки 42, расположенной на пересечении с условной линией, проходящей параллельно южному дворовому фасаду объекта культурного наследия от юго-восточного угла торцевой пристройки с входной группой (совпадает с точкой 5 предлагаемой границы территории объекта

культурного наследия (ул. Герасимова, 100)); от точки 42 в северо-западном направлении до точки 43, расположенной в юго-восточном углу торцевой пристройки с входной группой (совпадает с точкой 6 предлагаемой границы территории объекта культурного наследия (ул.Герасимова, 100)); от точки 43 в северо-западном направлении вдоль стены торцевой пристройки с входной группой до точки 44, расположенной в юго-западном углу этой пристройки (совпадает с точкой 7 предлагаемой границы территории объекта культурного наследия (ул.Герасимова, 100)); от точки 44 в северо-западном направлении вдоль дворового ограждения, идущего от входной группы, до точки 45, расположенной на пересечении с ограждением соседнего земельного участка (совпадает с точкой 8 предлагаемой границы территории объекта культурного наследия (ул.Герасимова, 100)); от точки 45 в северо-восточном направлении до точки 46, расположенной на юго-западном углу западного торцевого фасада объекта культурного наследия (совпадает с точкой 9 предлагаемой границы территории объекта культурного наследия (ул.Герасимова, 100)); от точки 46 в северо-восточном направлении вдоль западной торцевой стены объекта культурного наследия в точку 47, расположенную на северо-западном углу главного фасада объекта культурного наследия (совпадает с точкой 1 предлагаемой границы территории объекта культурного наследия (ул. Герасимова, 100)); от точки 47 в северо-западном направлении до точки 48, расположенной на северо-восточном углу дома по ул.Герасимова, 98; от точки 48 в северо-западном направлении вдоль фасада дома по ул.Герасимова, 98 через точку 49 на примыкании западной пристройки дома до точки 50, расположенной на северо-западном углу этой пристройки; от точки 50 в северо-западном направлении до точки 51, расположенной на северо-восточном углу дома по ул.Герасимова, 94; от точки 51 в юго-западном направлении вдоль восточного фасада дома по ул.Герасимова, 94 через точку 52 на южном углу лопатки фасада до точки 53, расположенной на юго-восточном углу этого фасада; от точки 53 в юго-западном направлении вдоль ограждения до точки 54, расположенной на пересечении с условной линией, проходящей параллельно южному дворовому фасаду дома по ул.Герасимова, 94 на расстоянии 0,75 метра от самой выступающей части; от точки 54 в северо-западном направлении вдоль условной линии, проходящей параллельно южному дворовому фасаду дома по ул.Герасимова, 94 на расстоянии 0,75 метра от самой выступающей части, до точки 55, расположенной на пересечении с условной линией, проходящей параллельно западному дворовому фасаду этого дома на расстоянии 0,75 метра; от точки 55 в северо-восточном направлении вдоль условной линии, проходящей параллельно западному дворовому фасаду дома по ул.Герасимова, 94 на расстоянии 0,75 метра, до точки 56, расположенной

на линии застройки четной стороны ул.Герасимова; от точки 56 в северо-западном направлении до точки 57, расположенной на северо-восточном углу дома по ул.Герасимова, 92; от точки 57 в северо-западном направлении вдоль фасада дома по ул.Герасимова, 92 до точки 58, расположенной на северо-западном углу этого дома; от точки 58 в северо-западном направлении вдоль линии застройки четной стороны ул.Герасимова в исходную точку 1, контур замкнулся.

### 2.3. Координаты поворотных точек границ участка ОЗ:

№ поворотной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
1	449427.09	1184408.29
2	449443.95	1184423.31
3	449444.42	1184423.46
4	449452.75	1184430.21
5	449459.55	1184435.92
6	449456.39	1184444.55
7	449438.66	1184438.21
8	449436.02	1184449.01
9	449435.21	1184451.15
10	449435.64	1184451.48
11	449434.39	1184455.02
12	449434.28	1184454.98
13	449431.93	1184462.10
14	449427.62	1184473.66
15	449417.27	1184503.20
16	449415.98	1184506.87
17	449414.03	1184512.54
18	449412.21	1184517.96
19	449409.39	1184526.10

## Продолжение приложения № 1

1	2	3
20	449406.27	1184536.51
21	449413.89	1184539.09
22	449423.79	1184544.96
23	449423.62	1184545.24
24	449421.95	1184548.40
25	449420.10	1184550.83
26	449416.91	1184556.37
27	449411.80	1184564.61
28	449411.03	1184565.26
29	449398.48	1184557.80
30	449381.85	1184545.15
31	449384.46	1184536.49
32	449389.62	1184521.62
33	449375.39	1184514.24
34	449382.13	1184494.46
35	449397.31	1184499.75
36	449398.47	1184495.56
37	449400.61	1184489.48
38	449402.87	1184482.36
39	449405.42	1184474.55
40	449407.55	1184468.05
41	449394.66	1184463.86
42	449383.25	1184460.14
43	449386.45	1184451.12
44	449387.59	1184447.99
45	449391.94	1184436.50
46	449403.62	1184445.25
47	449414.37	1184448.68



1	2	3
48	449414.76	1184447.66
49	449416.73	1184441.89
50	449417.38	1184439.86
51	449418.13	1184437.04
52	449409.44	1184434.13
53	449405.45	1184432.74
54	449398.94	1184427.49
55	449401.80	1184419.27
56	449421.14	1184427.86
57	449421.93	1184425.33
58	449426.03	1184413.24

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

3.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (далее — ЗРЗ) расположена вдоль обеих сторон фрагмента улицы Герасимова между пересечениями с улицами Карла Маркса и Филиппова.

ЗРЗ состоит из двух участков, прилегающих к ОЗ с севера и юга и выходящих на линии застройки по улицам Герасимова, Карла Маркса и Тамбовской:

участок № 1 ЗРЗ занимает центральную и восточную части квартала, ограниченного улицами Филиппова, Герасимова, Карла Маркса и Тамбовская, и прилегает к ОЗ с южной стороны;

участок № 2 ЗРЗ занимает юго-восточный угол квартала, ограниченного улицами Филиппова, Герасимова, Карла Маркса и Гагарина, и прилегает к ОЗ с северной стороны.

3.2. Граница территории участка № 1 ЗРЗ представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 96 и возвращается в начальную точку 1.

Начальная точка 1 границы участка № 1 ЗРЗ совпадает с точкой 1 ОЗ и точкой северо-восточного угла границы территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом, в котором жил народный художник СССР А.М.Герасимов» (Тамбовская область, г.Мичуринск, ул.Герасимова, 88), далее граница

территории участка № 1 ЗРЗ определена следующим образом: от точки 1 в юго-восточном направлении вдоль южной границы ОЗ через точки 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 (совпадающие соответственно с точками 58-31 границы ОЗ до точки 30, расположенной на северо-восточном углу дома по ул.Герасимова, 112 и совпадающей с точкой 30 границы охранной зоны ОЗ; от точки 30 в юго-западном направлении вдоль восточного фасада углового дома по ул.Герасимова, 112 через точку 31 на изломе фасада (под ближайшей от угла лопаткой фасада) до точки 32, расположенной на юго-восточном углу этого дома; от точки 32 в юго-западном направлении вдоль стены пристройки к угловому дому по ул.Герасимова, 112 до точки 33, расположенной на юго-восточном углу этой пристройки; от точки 33 в юго-западном направлении вдоль линии застройки четной стороны ул.Карла Маркса до точки 34, расположенной на северо-восточном углу дома по ул.Карла Маркса, 22; от точки 34 в юго-западном направлении вдоль фасада дома по ул.Карла Маркса, 22 до точки 35, расположенной на юго-восточном углу этого дома; от точки 35 в юго-западном направлении вдоль линии застройки четной стороны ул.Карла Маркса до точки 36, расположенной в северо-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000157:90; от точки 36 в юго-западном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000157:90 через точки 37, 38, 39, 40, 41, совпадающие с характерными точками этой границы, до точки 42, совпадающей с поворотной точкой 18 границы этого земельного участка; от точки 42 в юго-западном направлении вдоль линии застройки четной стороны ул.Карла Маркса до точки 43, расположенной в северо-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000157:1465; от точки 43 в юго-западном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000157:1465 через точку 44 до точки 45, расположенной в юго-восточном углу этого участка; от точки 45 в юго-западном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000157:1466 до точки 46, расположенной в юго-восточном углу этого участка; от точки 46 до точки 47, расположенной в северо-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000157:50; от точки 47 в юго-западном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000157:50 через точки 48, 49, 50, 51, совпадающие с характерными точками этой границы, до точки 52, расположенной в юго-восточном углу этого участка; от точки 52 по восточной и южной границам земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000157:83 через точки 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63 и 64, совпадающие с характерными точками этой границы, до точки 65, расположенной в юго-западном углу этого участка;

от точки 65 в северо-западном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000157:1450 через точку 66 до точки 67, расположенной в юго-западном углу этого участка; от точки 67 вдоль линии застройки нечетной стороны ул.Тамбовская до точки 68, расположенной на юго-восточном углу одноэтажной постройки по ул.Тамбовская между домами номер 87 и номер 85; от точки 68 в северо-западном направлении вдоль фасада одноэтажной постройки по ул.Тамбовская между домами номер 87 и номер 85 до точки 69, расположенной на юго-западном углу этой постройки; от точки 69 в северо-западном направлении вдоль линии застройки нечетной стороны ул.Тамбовская до точки 70, расположенной на юго-восточном углу дома по ул.Тамбовская, 85; от точки 70 в северо-западном направлении вдоль фасада дома по ул.Тамбовская, 85 до точки 71, расположенной на юго-западном углу этого дома; от точки 71 в северо-западном направлении вдоль линии застройки нечетной стороны ул.Тамбовская до точки 72, расположенной на юго-восточном углу одноэтажной постройки по ул.Тамбовская между домами номер 85 и номер 83; от точки 72 в северо-западном направлении вдоль фасада одноэтажной постройки по ул.Тамбовская между домами номер 85 и номер 83 до точки 73, расположенной на юго-западном углу этой постройки; от точки 73 в северо-западном направлении вдоль линии застройки нечетной стороны ул.Тамбовская до точки 74, расположенной на юго-восточном углу дома по ул.Тамбовская, 83; от точки 74 в северо-западном направлении вдоль фасада дома по ул.Тамбовская, 83 до точки 75, расположенной на юго-западном углу этого дома; от точки 75 в северо-западном направлении вдоль линии застройки нечетной стороны ул.Тамбовская до точки 76, расположенной на юго-восточном углу дома по ул.Тамбовская, 81; от точки 76 в северо-западном направлении до точки 77, расположенной в юго-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000157:53; от точки 77 в северо-западном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000157:53 до точки 78, расположенной в юго-западном углу этого участка; от точки 78 в северо-восточном направлении по западной границе земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000157:53 через точки 79, 80, 81, 82 и 83, совпадающие с характерными точками этой границы, до точки 84, расположенной в северо-западном углу этого участка; от точки 84 в юго-восточном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000157:53 до точки 85, совпадающей с характерной точкой 2 границы этого участка; от точки 85 в северо-восточном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000157:220 через точку 86 до точки 87, совпадающей с поворотной точкой 31 границы этого земельного участка; от точки 87 в

северо-восточном направлении до точки 88, совпадающей с поворотной точкой 4 границы земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000157:220; от точки 88 в северо-восточном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000157:220 через точки 89, 90 и 91, совпадающие с характерными точками этой границы, до точки 92, совпадающей с поворотной точкой 8 границы этого земельного участка и с точкой юго-западного угла границы территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом, в котором жил народный художник СССР А.М.Герасимов» (Тамбовская область, г.Мичуринск, ул.Герасимова, 88); от точки 92 в юго-восточном направлении и далее по южной и восточной границам территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом, в котором жил народный художник СССР А.М.Герасимов» (Тамбовская область, г.Мичуринск, ул.Герасимова, 88) через точки 93, 94, 95 и 96, совпадающие с характерными точками этой границы, в исходную точку 1, контур замкнулся.

### 3.3. Координаты поворотных точек границ участка № 1 ЗРЗ:

№ поворотной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
1	449427.09	1184408.29
2	449426.03	1184413.24
3	449421.93	1184425.33
4	449421.14	1184427.86
5	449401.80	1184419.27
6	449398.94	1184427.49
7	449405.45	1184432.74
8	449409.44	1184434.13
9	449418.13	1184437.04
10	449417.38	1184439.86
11	449416.73	1184441.89
12	449414.76	1184447.66
13	449414.37	1184448.68

## Продолжение приложения № 1

1	2	3
14	449403.62	1184445.25
15	449391.94	1184436.50
16	449387.59	1184447.99
17	449386.45	1184451.12
18	449383.25	1184460.14
19	449394.66	1184463.86
20	449407.55	1184468.05
21	449405.42	1184474.55
22	449402.87	1184482.36
23	449400.61	1184489.48
24	449398.47	1184495.56
25	449397.31	1184499.75
26	449382.13	1184494.46
27	449375.39	1184514.24
28	449389.62	1184521.62
29	449384.46	1184536.49
30	449381.85	1184545.15
31	449375.17	1184541.30
32	449364.00	1184534.12
33	449352.85	1184526.61
34	449344.84	1184521.18
35	449337.75	1184516.56
36	449331.51	1184512.67
37	449329.66	1184511.48
38	449328.83	1184512.77
39	449326.15	1184510.92
40	449326.93	1184509.72
41	449317.14	1184503.42

## Продолжение приложения № 1

1	2	3
42	449313.00	1184500.51
43	449305.38	1184496.13
44	449297.91	1184490.81
45	449291.01	1184486.39
46	449284.69	1184482.23
47	449284.93	1184481.62
48	449282.59	1184480.22
49	449282.81	1184479.90
50	449279.92	1184478.11
51	449270.57	1184472.08
52	449261.49	1184466.52
53	449250.37	1184458.71
54	449239.25	1184451.48
55	449232.89	1184447.33
56	449232.16	1184445.38
57	449235.45	1184434.69
58	449236.98	1184431.54
59	449236.65	1184431.24
60	449238.11	1184427.16
61	449237.62	1184426.92
62	449239.39	1184422.11
63	449239.24	1184422.07
64	449239.57	1184420.84
65	449239.68	1184420.09
66	449243.97	1184406.75
67	449246.24	1184399.21
68	449246.76	1184392.34
69	449248.48	1184386.92

## Продолжение приложения № 1

1	2	3
70	449250.82	1184379.93
71	449254.26	1184367.60
72	449257.12	1184358.34
73	449260.29	1184348.50
74	449261.41	1184344.47
75	449263.38	1184338.37
76	449271.96	1184310.40
77	449274.93	1184302.97
78	449281.27	1184281.49
79	449292.38	1184289.01
80	449302.56	1184295.91
81	449323.39	1184310.60
82	449327.15	1184312.80
83	449343.06	1184319.61
84	449343.97	1184320.03
85	449342.40	1184324.38
86	449350.22	1184327.49
87	449356.05	1184329.72
88	449359.77	1184332.32
89	449370.43	1184336.34
90	449368.97	1184341.29
91	449377.87	1184343.59
92	449381.16	1184346.33
93	449375.69	1184357.81
94	449373.49	1184357.39
95	449364.44	1184383.19
96	449392.20	1184397.40

3.4. Граница территории участка № 2 ЗРЗ представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 36 и возвращается в начальную точку 1.

Начальная точка 1 границы участка № 2 ЗРЗ совпадает с точкой 5 ОЗ, далее граница участка № 2 ЗРЗ определена следующим образом: от точки 1 в северо-восточном направлении вглубь квартала вдоль стен дворовых построек через точки 2 и 3 до точки 4, расположенной на северо-восточном углу дворовой постройки возле южного угла земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000157:14; от точки 4 до точки 5, расположенной в южном углу земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000157:14; от точки 5 в юго-восточном направлении до точки 6, расположенной в северо-западном углу земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000157:72; от точки 6 в юго-восточном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000157:72 через точку 7 до точки 8, расположенной в северо-восточном углу этого земельного участка; от точки 8 в юго-восточном направлении вдоль стены внутриквартальной складской постройки, прилегающей к северной границе земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000157:72, до точки 9, расположенной на юго-восточном углу этой постройки; от точки 9 в юго-восточном направлении вдоль стен дворовых построек между домами номер 16 и номер 14 по ул.Карла Маркса до точки 10, расположенной на пересечении с линией застройки четной стороны ул.Карла Маркса; от точки 10 в юго-западном направлении вдоль линии застройки четной стороны ул.Карла Маркса до точки 11, расположенной на северо-восточном углу дома по ул.Карла Маркса, 16; от точки 11 в юго-западном направлении вдоль линии застройки четной стороны ул.Карла Маркса до точки 12, расположенной в северо-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000157:56; от точки 12 в юго-западном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000157:56 через точки 13 и 14, совпадающие с характерными точками этой границы, до точки 15, расположенной в юго-восточном углу этого участка и совпадающей с точкой 27 ОЗ; от точки 15 в северо-западном направлении и далее вдоль северной границы ОЗ через точки 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 и 36 (совпадающие соответственно с точками 26-6 границы ОЗ) в исходную точку 1, контур замкнулся.



## 3.5. Координаты поворотных точек границ участка № 2 ЗРЗ:

№ поворотной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
1	449459.55	1184435.92
2	449465.89	1184441.25
3	449465.17	1184442.19
4	449501.12	1184471.88
5	449501.88	1184471.88
6	449493.87	1184491.48
7	449488.50	1184499.38
8	449482.48	1184508.98
9	449455.54	1184554.09
10	449436.26	1184581.73
11	449433.71	1184579.98
12	449426.40	1184573.86
13	449422.92	1184571.30
14	449414.02	1184565.64
15	449411.80	1184564.61
16	449416.91	1184556.37
17	449420.10	1184550.83
18	449421.95	1184548.40
19	449423.62	1184545.24
20	449423.79	1184544.96
21	449413.89	1184539.09
22	449406.27	1184536.51
23	449409.39	1184526.10
24	449412.21	1184517.96

## Продолжение приложения № 1

1	2	3
25	449414.03	1184512.54
26	449415.98	1184506.87
27	449417.27	1184503.20
28	449427.62	1184473.66
29	449431.93	1184462.10
30	449434.28	1184454.98
31	449434.39	1184455.02
32	449435.64	1184451.48
33	449435.21	1184451.15
34	449436.02	1184449.01
35	449438.66	1184438.21
36	449456.39	1184444.55

## 4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением администрации области  
от 10.04.2018 № 341

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший жилой дом», расположенного по адресу:  
Тамбовская область, г.Мичуринск, ул.Герасимова, д.100

1. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в охранной зоне объекта культурного наследия

В охранной зоне объекта культурного наследия регионального значения «Бывший жилой дом», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Мичуринск, ул.Герасимова, д.100 (далее — объект культурного наследия):

разрешается:

сохранение ценных объектов историко-градостроительной среды, составляющих историческое окружение объектов культурного наследия и влияющих на их восприятие;

разборка объектов капитального строительства при отсутствии историко-культурной ценности и/или по факту их аварийного/неудовлетворительного технического состояния, подтвержденных в установленном порядке;

капитальный ремонт, реконструкция исторической застройки с сохранением внешнего облика фасадов зданий;

применение в отделке фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования, традиционных натуральных отделочных материалов: дерево, кирпич, камень, штукатурка и (или) имитирующих натуральные, с применением исторически сложившейся охристой или пастельной колористической гаммы;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры за исключением надземных и наземных сетей теплоснабжения, водоснабжения и газоснабжения;

установка остановочных павильонов общественного транспорта;

организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории городского округа – город Мичуринск;

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, дорожек и тротуаров из традиционных и (или) имитирующих натуральные материалы;

сохранение ценных пород деревьев за исключением санитарных рубок с регенерацией утраченных, организация газонов, цветников;

установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) в виде отдельных букв и знаков высотой не более 0,6 м и размещением не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа (у одноэтажных не выше нижней отметки карниза здания), при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,6 м, без использования открытого способа свечения;

установка на тротуарах водоотводящих лотков в местах расположения труб наружных водостоков зданий;

сохранение элементов исторической планировочной структуры, в том числе исторических линий застройки улиц;

сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, кварталов;

регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды на период конца XIX-начала XX веков по результатам историко-культурных исследований;

проведение мероприятий, ограничивающих движение грузового транспорта (установка запрещающих дорожных знаков, нанесение дорожной разметки и пр.);

понижение существующих отметок уровня земли с последующей организацией водоотведения дождевых и талых вод при обязательном проведении археологического надзора;

применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

проведение работ по упорядочению зеленых насаждений, в том числе работ по кронированию деревьев и подрезке ветвей;

установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы и пр.);

устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений;

применение ограничений, установленных статьей 50 Правил землепользования и застройки городского округа – город Мичуринск Тамбовской области в части, не противоречащей устанавливаемым требованиям к градостроительному регламенту в границах охранной зоны объекта культурного наследия;

запрещается:

строительство объектов капитального строительства, за исключением организации подземных переходов при отсутствии объектов археологического наследия;

увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства;

размещение на фасадах средств наружной рекламы;

установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указателей расположения туристских ресурсов, высотой не более 2 м;

размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, по линиям застройки кварталов и на территориях общего пользования, кроме остановочных павильонов общественного транспорта;

прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения по фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий, выходящих на территории общего пользования;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия, допускающих: вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами; откопку строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов; промораживание и оттаивание грунта под фундаментами зданий при зимнем ведении работ;

изменение исторической планировочной структуры, трассировки дорог;

установка линейных объектов, вышек сотовой связи.

## 2. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

В границах участков № 1 и 2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1 объекта культурного наследия:

разрешается:

снос (демонтаж) объектов капитального строительства по факту их аварийного и/или неудовлетворительного технического состояния при подтверждении отсутствия историко-культурной ценности;

строительство новых объектов капитального строительства от линии застройки квартала и далее вглубь квартала на ширину не более 10 м в соответствии с параметрами разрешенного строительства (максимальная высота застройки 8 м до карниза и 11 м до конька скатной кровли; максимальная длина фасадов, выходящих на территории общего пользования, до 15 м; использование в решении фасадов исторических приемов в архитектуре, с применением не более 40% остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления), скатных крыш с углом наклона не более 30%; балконов, эркеров, навесов над входами с шириной не более 1,5 м от основной плоскости стены, и организацией крылец с выходом на территории общего пользования не более 3-х ступеней; использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся охристой или пастельной колористической гаммы);

строительство новых объектов капитального строительства с отступом 10 и более метров от линии застройки квартала и далее вглубь квартала в соответствии с параметрами разрешенного строительства (максимальная высота застройки 12 м до карниза и 15 м до конька кровли при скатной кровле, 12 м до верха парапета при плоской кровле; использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся охристой или пастельной колористической гаммы);

освоение подземного пространства при отсутствии объектов археологического наследия (его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды);

реконструкция объектов капитального строительства и их частей, расположенных от линии застройки квартала и далее вглубь квартала на ширину не более 10 м, с допустимым изменением прежних высотных и плановых габаритов (пристройка, надстройка) в соответствии с параметрами разрешенного строительства (максимальная высота застройки 8 м до карниза и 11 м до конька скатной кровли; максимальная длина фасадов, выходящих на территории общего пользования, до 15 м; использование в решении фасадов исторических приемов в архитектуре, с применением не более 40% остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления), скатных крыш с углом наклона не более 30%; балконов, эркеров, навесов над входами с шириной не более 1,5 м от основной плоскости стены и организацией крылец с выходом на территории общего пользования не более 3-х ступеней; использование в отделке фасадов

натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся охристой или пастельной колористической гаммы);

реконструкция объектов капитального строительства и их частей, расположенных с отступом 10 и более метров от линии застройки квартала и далее вглубь квартала, с допустимым изменением прежних высотных и плановых габаритов (пристройка, надстройка) в соответствии с параметрами разрешенного строительства (максимальная высота застройки 12 м до карниза и 15 м до конька кровли при скатной кровле, 12 м до верха парапета при плоской кровле; использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся охристой или пастельной колористической гаммы);

разрешаются работы по кронированию деревьев;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры за исключением надземных и наземных сетей теплоснабжения и водоснабжения;

снос (демонтаж) объектов, не являющихся объектами капитального строительства (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов и т.п.);

организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории городского округа – город Мичуринск;

размещение новых объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на внутридворовых территориях;

установка на фасадах зданий, выходящих на территории общего пользования, средств наружной информации (вывесок) в виде отдельных букв и знаков высотой не более 0,6 м и размещением не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа (у одноэтажных не выше нижней отметки карниза здания), при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,6 м, без использования открытого способа свечения;

понижение существующих отметок уровня земли с последующей организацией водоотведения дождевых и талых вод при наличии археологического надзора;

проведение работ по благоустройству и озеленению;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

применение ограничений, установленных статьей 50 Правил землепользования и застройки городского округа – город Мичуринск



Тамбовской области, в части, не противоречащей устанавливаемым требованиям к градостроительному регламенту в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия;

запрещается:

частичная окраска фасадов, выходящих на территории общего пользования, равно как и окраска фасадов, выполненных в лицевой кирпичной кладке, и находящихся в удовлетворительном состоянии;

прокладка инженерных коммуникаций тепло-, водоснабжения по фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования;

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, а также размещение средств наружной рекламы на фасадах, формирующих территории общего пользования;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий, выходящих на территории общего пользования.