

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

ПРИКАЗ

«22» 05 2020

г. Тамбов

№ 165

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание» (Тамбовская область, г.Мичуринск, ул.Советская, д.274) 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 «Административное здание» (Тамбовская область, г.Мичуринск, ул.Советская, д.274) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Мичуринск, ул.Советская, д.274 (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. Начальнику отдела сохранения, государственной охраны и учета объектов культурного наследия управления по государственной охране объектов культурного наследия области (Мартехин) 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. Управление по государственной охране объектов культурного наследия 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 управления по государственной охране объектов культурного наследия 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 оставляю за собой.

Начальник управления



В.И.Копылов

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к приказу управления по государственной
охране объектов культурного наследия области
от 22.05.2020 № 165

Зоны
охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Административное здание», расположенного по адресу: Тамбовская область,
г.Мичуринск, ул.Советская, д.274

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Мичуринск, ул.Советская, д.274 (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. Для объекта культурного наследия устанавливается охранная зона, состоящая из двух участков:

участок охранной зоны № 1 (далее — ОЗ-1) расположен с северо-запада и северо-востока от объекта культурного наследия, по ул.Советской и ул.Гоголевской. Включает историческую планировку города. Предназначен для обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия по основным каналам видимости;

участок охранной зоны № 2 (далее — ОЗ-2) расположен северо-западнее объекта культурного наследия, на части прилегающего к объекту культурного наследия квартала малоэтажной застройки. На территории охранной зоны расположен мемориал участникам войны в Афганистане. Предназначен для сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия.

2.2. Границы участка ОЗ-1 проходят: от южного угла территории объекта культурного наследия «Дом жилой» (ул.Советская, д.272), по юго-восточной границе территории указанного объекта культурного наследия в северо-восточном направлении, пересекая проезжую часть ул.Советской, и, продолжая заданное направление, до юго-западного угла жилого дома №72 по ул.Гоголевской; далее в юго-восточном направлении пересекая проезжую часть ул.Гоголевской, до северного угла территории объекта культурного наследия «Дом жилой» (ул.Советская, д.305), по границе которой сначала в юго-западном, а затем в юго-восточном направлении до южного угла здания по ул.Советской, д.305 и далее, продолжая заданное направление по линии

застройки ул.Советской до южного угла жилого дома № 317; далее, пересекая проезжую часть ул.Советской в западном направлении, до восточного угла территории объекта культурного наследия «Дом жилой с магазином» (ул.Советская, д.280), затем по границе территории указанного объекта культурного наследия в северо-западном направлении до северного ее угла; далее по линии застройки ул.Советской до юго-восточного угла объекта культурного наследия «Дом жилой с магазином» (ул.Советская, д.276), далее по границе территории указанного объекта культурного наследия, продолжая заданное направление, затем по границе территории объекта культурного наследия сначала в северо-западном, затем в юго-западном направлении до восточного угла объекта культурного наследия; затем по линии застройки ул.Гоголевской, продолжая юго-западное направление, до северного угла жилого дома №69; затем пересекая проезжую часть ул.Гоголевской, до восточного угла жилого дома №82, затем в северо-восточном направлении по линии застройки ул.Гоголевской до границы территории объекта культурного наследия «Дом жилой» (ул.Советская, д.272), от которой повернув в юго-восточном направлении до исходной точки.

2.3. Координаты характерных точек границ участка ОЗ-1:

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
9	450390,15	1184452,63
10	450407,34	1184466,89
11	450418,07	1184480,38
12	450428,71	1184502,37
13	450413,68	1184509,24
14	450404,73	1184490,05
15	450397,75	1184488,43
16	450375,33	1184503,21
17	450377,59	1184507,55
18	450358,57	1184519,48
19	450345,07	1184528,69
20	450335,41	1184535,21
21	450323,10	1184543,07
22	450317,15	1184527,47

1	2	3
23	450339,72	1184511,56
24	450337,60	1184508,61
25	450339,60	1184507,17
26	450346,32	1184502,32
27	450348,46	1184505,29
3	450361,31	1184496,67
2	450395,28	1184473,81
1	450394,69	1184468,61
8	450355,14	1184436,80
28	450351,96	1184439,73
29	450312,48	1184408,89
30	450314,34	1184385,25
31	450393,29	1184449,38
9	450390,15	1184452,63

2.4. Границы участка ОЗ-2 проходят: от восточного угла жилого дома №82 по ул. Гоголевской по линии застройки данной улицы до южного угла объекта культурного наследия «Дом жилой» (ул.Советская, д.272), затем по юго-западной границе территории объекта культурного наследия «Дом жилой» (ул.Советская, д.272) в северо-западном направлении, далее по юго-восточной стене сблокированных хозпостроек в юго-западном направлении до восточного угла жилого дома №78, далее, продолжая заданное направление по юго-восточному фасаду данного дома, пересекая внутриквартальный проезд, до границы участка жилого дома №82, по которой в юго-восточном направлении до исходной точки.

2.5. Координаты характерных точек границ участка ОЗ-2:

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
30	450314,34	1184385,25
31	450393,29	1184449,38
32	450406,24	1184435,99

1	2	3
33	450325,24	1184371,55
30	450314,34	1184385,25

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

3.1. Для объекта культурного наследия устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, состоящая из одного участка:

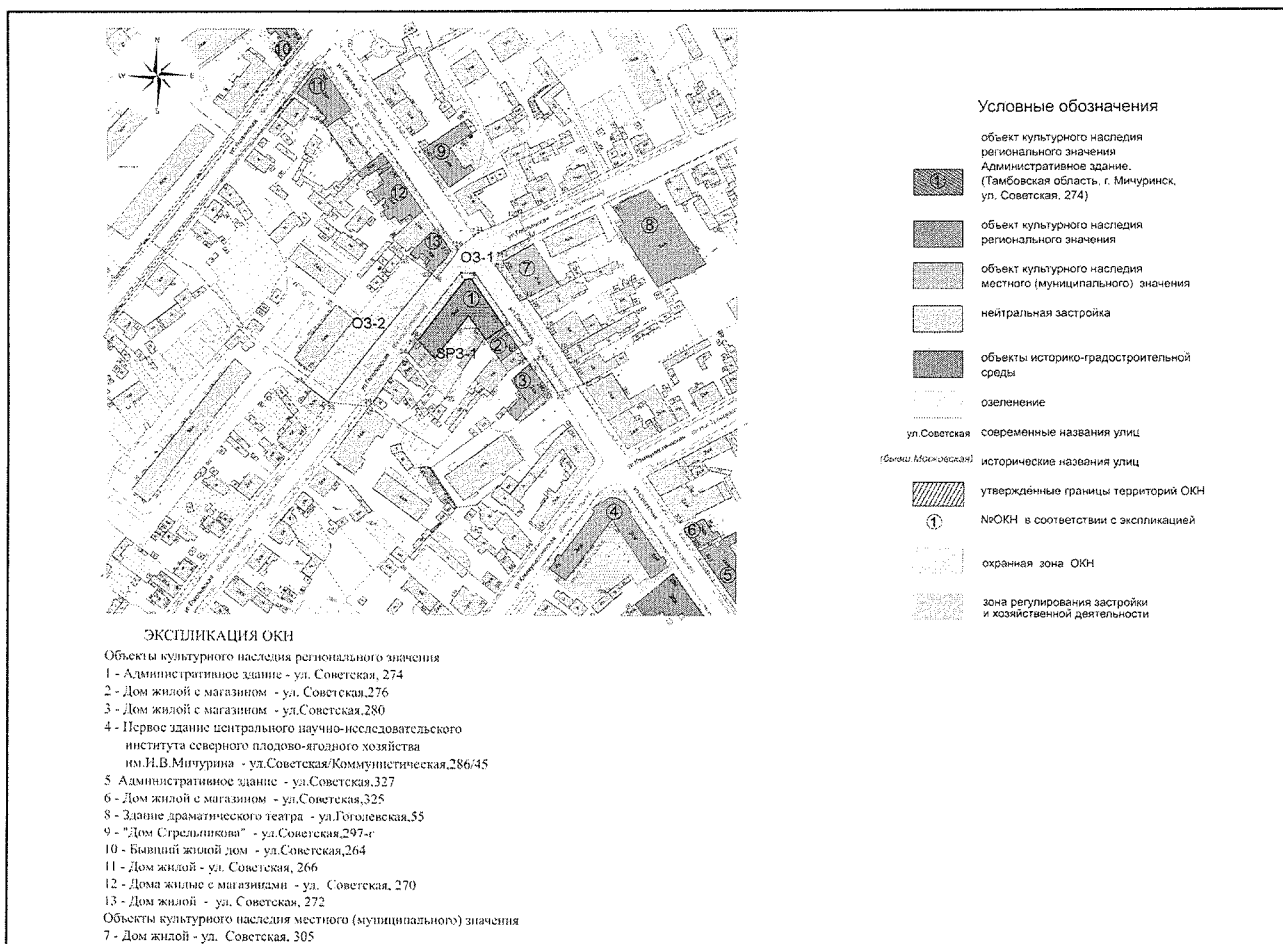
участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1 (далее — ЗРЗ-1) расположен юго-западнее объекта культурного наследия, включает в себя территорию учебного корпуса Социально-педагогического института Мичуринского ГАУ с прилегающей территорией домовладения по ул.Гоголевской, д.63. Предназначен для сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия.

3.2. Границы участка ЗРЗ-1 проходят: от северного угла объекта культурного наследия, в юго-восточном направлении до южного угла объекта культурного наследия и далее по ломаной линии границы территории объекта культурного наследия до юго-западного угла части объекта культурного наследия, расположенной по ул.Советской; далее в юго-западном направлении по юго-восточному фасаду хозпостройки, продолжая заданное направление до пересечения с забором, затем повернув в северо-западном направлении, до западного угла жилого дома №63, далее в северо-восточном направлении до исходной точки.

3.3. Координаты характерных точек границ участка ЗРЗ-1:

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
34	450344,28	1184433,73
28	450351,96	1184439,73
7	450340,18	1184450,61
6	450360,23	1184466,66
5	450358,66	1184476,86
4	450351,41	1184481,91
35	450314,66	1184457,15
34	450344,28	1184433,73

4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом управления по государственной охране
объектов культурного наследия области

от 22.05.2020 № 165

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Административное
здание», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Мичуринск,
ул.Советская, д.274

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

1.1. В границах участка охранной зоны объекта культурного наследия
регионального значения «Административное здание», расположенного по
адресу: Тамбовская область, г.Мичуринск, ул.Советская, д.274, № 1 (далее —
объект культурного наследия) (ОЗ-1):

разрешается:

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального
восприятия объектов культурного наследия, выявленных объектов
культурного наследия, объектов историко-градостроительной среды;
нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и
восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов
культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично
или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-
градостроительной среды); благоустройство территории в соответствии с
исторической и культурной традицией с применением традиционных
материалов (брусчатка, тротуарная плитка) и малых архитектурных форм;

строительство и реконструкция освещения улиц, скверов с
применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и
светильников;

размещение информационных табличек, памятных знаков, историко-
культурной информации;

размещение временных элементов информационно-декоративного
оформления событийного характера (мобильные информационные
конструкции), включая праздничное оформление;

реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием, устройство
дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков;

размещение остановок общественного транспорта при условии
обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия,
выявленных объектов культурного наследия;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов
инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности

объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия при проведении указанных работ;

проведение работ по инженерной защите территорий, устройство сооружений водоотведения с целью недопущения попадания ливневых и талых вод на территории объектов культурного наследия;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия:

запрещается:

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

установка ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использование в окраске ограждений ярких цветов, носящих доминирующий характер в отношении окружающей застройки;

проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) наземным способом;

организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территорий объектов культурного наследия;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием, создающих угрозу объекту культурного наследия;

размещение на улицах некапитальных сооружений, в том числе павильонов, киосков, навесов, кроме остановок общественного транспорта;

изменение исторической трассировки и линий застройки улиц;

использование активных цветовых решений максимальной насыщенности (цвета доминирующего характера в отношении окружающей застройки: красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый максимальной насыщенности) в отделке сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры. Не допускаются цветовые решения, вступающие в диссонанс со сложившейся цветовой гаммой фасадов, находящихся вблизи;

размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме праздничного и событийного оформления.

1.2. В границах участка охранной зоны объекта культурного наследия № 2 (ОЗ-2):

разрешается:

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов историко-градостроительной среды; нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов (брусчатка, тротуарная плитка) и малых архитектурных форм;

строительство и реконструкция освещения улиц, скверов с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;

размещение информационных табличек, памятных знаков, историко-культурной информации;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия при проведении указанных работ;

проведение работ по инженерной защите территорий, устройство сооружений водоотведения с целью недопущения попадания ливневых и талых вод на территории объектов культурного наследия;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия;

запрещается:

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

установка ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использование в окраске ограждений ярких цветов, носящих доминирующий характер в отношении окружающей застройки;

проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, без согласованной в установленном порядке

документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) наземным способом;

организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием, создающих угрозу объекту культурного наследия;

размещение некапитальных сооружений, в том числе павильонов, киосков, навесов, кроме остановок общественного транспорта;

использование активных цветовых решений максимальной насыщенности (цвета доминирующего характера в отношении окружающей застройки: красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый максимальной насыщенности) в отделке сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры. Не допускаются цветовые решения, вступающие в диссонанс со сложившейся цветовой гаммой фасадов, находящихся вблизи;

размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме праздничного и событийного оформления.

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

В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия № 1 (ЗРЗ-1):

разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, не противоречащим установленным правилами землепользования и застройки г.Мичуринска основным видам разрешенного использования для данной территориальной зоны;

ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

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

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, при условии обеспечения сохранности объекта

культурного наследия при проведении указанных работ, а также в соответствии с параметрами разрешенного строительства;

использование в решении фасадов исторических приемов в архитектуре (без устройства сплошного остекления), скатных крыш с углом наклона не более 45%; балконов, эркеров, навесов над входами с шириной не более 1,5 м от основной плоскости стены;

использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся охристой или пастельной колористической гаммы;

устройство ограждений со стороны ул. Гоголевской с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных тротуаров, площадок традиционных или имитирующих натуральные материалы;

строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;

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

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

запрещается:

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

применение на зданиях плоских кровель, высоких (более 45 градусов) скатных кровель, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) наземным способом;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием, создающих угрозу объекту культурного наследия;

установка со стороны ул.Гоголевской бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений; использование в окраске ограждений, в том числе ворот и калиток, ярких цветов (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый максимальной насыщенности).

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

В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия № 1 (ЗРЗ-1): максимальная высота застройки — 14 м (высотные характеристики даются от поверхности земли).

Максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами.