



УПРАВЛЕНИЕ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«09» 11 2021

г. Тамбов

№ 173

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший жилой дом» (Тамбовская область, г.Мичуринск, ул.Герасимова/Филиппова, д.84/61) 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 № 572-3 «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 «Бывший жилой дом» (Тамбовская область, г.Мичуринск, ул.Герасимова/Филиппова, д.84/61) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший жилой дом», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Мичуринск, ул.Герасимова/Филиппова, д.84/61 (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 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

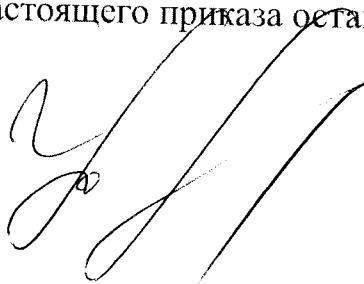
4. Управление по государственной охране объектов культурного наследия области обеспечивает возмещение убытков, причиненных в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия, со дня заключения соглашения о возмещении убытков, заключаемого с лицами, указанными в пункте 2 статьи 57¹ Земельного 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.

И.о.начальника управления



Н.В.Юрина

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к приказу управления по государственной охране
объектов культурного наследия области
от 09.11.2021 № 173

Границы
зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Бывший жилой дом», расположенного по адресу:
Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Герасимова/Филиппова, д.84/61

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший жилой дом», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Герасимова/Филиппова, д.84/61 (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), расположенный вокруг перекрестка улиц Герасимова и Филиппова.

2.2. Граница ОЗ представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 94 и возвращается в начальную точку 1. Начальная точка 1 границы ОЗ совпадает с точкой 1 границы территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения «Боголюбский собор» (Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Герасимова, 84А), далее граница охранной зоны ОЗ определена следующим образом: от точки 1 проходит в юго-восточном направлении вдоль границы территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения «Боголюбский собор» (Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Герасимова, 84А) через точки 2, 3, 4 и 5, совпадающие с характерными точками этой границы до точки 6, расположенной на 11 м юго-восточнее точки 5; от точки 6 поворачивает на 90 градусов к северо-востоку и проходит до точки 7, расположенной на пересечении с линией застройки нечетной стороны ул. Герасимова; от точки 7 поворачивает в юго-восточном направлении и проходит вдоль линии застройки нечетной стороны ул. Герасимова до точки 8, расположенной в юго-западном углу земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000150:118; от точки 8 проходит в юго-восточном направлении вдоль

границы земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000150:118 через точки 9, 10, 11, 12, 13, 14 и 15, совпадающие с характерными точками этой границы до точки 16, расположенной в южном углу этого участка; от точки 16 поворачивает в северо-восточном направлении и проходит вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000150:118 до точки 17, расположенной в юго-восточном углу этого участка; от точки 17 проходит в северо-восточном направлении до точки 18, расположенной на юго-западном углу земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000150:737; от точки 18 проходит в северо-восточном направлении вдоль юго-восточной границы земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000150:737 через точку 19, совпадающую с характерной точкой этой границы, до точки 20, расположенной в юго-восточном углу этого участка; от точки 20 проходит в северо-восточном направлении вдоль линии застройки четной стороны ул. Филиппова до точки 21, расположенной на юго-восточном углу одноэтажного дома по ул. Филиппова, 90; от точки 21 проходит в северо-восточном направлении вдоль линии застройки четной стороны ул. Филиппова до точки 22, расположенной на крайнем углу каменной ограды двухэтажного здания по ул. Филиппова, 90; от точки 22 проходит в северо-восточном направлении вдоль каменной ограды двухэтажного здания по ул. Филиппова, 90 через точки 23 и 24, расположенные на углах столбов въездной арки ворот, до точки 25, расположенной на южном углу этого дома по ул. Филиппова, 90; от точки 25 проходит в северо-восточном направлении вдоль уличного фасада двухэтажного здания по ул. Филиппова, 90 до точки 26, расположенной на восточном углу этого объекта; от точки 26 проходит в северо-восточном направлении вдоль линии застройки четной стороны ул. Филиппова до точки 27, расположенной в южном углу земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000150:93; от точки 27 поворачивает в юго-восточном направлении и проходит до точки 28, расположенной в западном углу земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000157:14; от точки 28 поворачивает в юго-западном направлении и проходит вдоль линии застройки нечетной стороны ул. Филиппова до точки 29, расположенной на западном углу дома по ул. Филиппова, 59; от точки 29 проходит в юго-западном направлении вдоль линии застройки нечетной стороны ул. Филиппова до точки 30, расположенной на северо-западном углу дома по ул. Герасимова, 103; от точки 30 проходит в юго-восточном направлении вдоль фасада дома по ул. Герасимова, 103 до точки 31, расположенной в юго-западном углу этого дома; от точки 31 проходит в юго-восточном направлении вдоль линии застройки нечетной стороны ул. Герасимова проходит 13 м до точки 32; от точки 32 поворачивает в северо-восточном направлении и проходит параллельно северному фасаду дома по ул. Герасимова, 105 до точки 33, расположенной на пересечении с условной линией, проходящей на расстоянии 2 м параллельно восточному фасаду этого дома; от точки 33 поворачивает в юго-восточном направлении и проходит 17,5 м параллельно восточному фасаду дома по ул. Герасимова, 105 на

расстоянии 2 м от него до точки 34; от точки 34 проходит в юго-восточном направлении до точки 35, расположенной на северо-восточном углу дома по ул. Герасимова, 107; от точки 35 поворачивает в юго-западном направлении и проходит вдоль восточного фасада дома по ул. Герасимова, 107 до точки 36, расположенной на юго-восточном углу этого дома; от точки 36 поворачивает в юго-восточном направлении и проходит вдоль линии застройки нечетной стороны ул. Герасимова до точки 37, расположенной на юго-западном углу дома по ул. Герасимова, 109; от точки 37 проходит в юго-восточном направлении вдоль линии застройки нечетной стороны ул. Герасимова через точки 38 и 39, расположенные на выступающих углах цоколя дома по ул. Герасимова, 109, до точки 40, расположенной на юго-западном углу дома по ул. Герасимова, 111; от точки 40 проходит в юго-восточном направлении вдоль линии застройки нечетной стороны ул. Герасимова через точку 41, расположенную на юго-восточном углу дома по ул. Герасимова, 111, до точки 42, расположенной на юго-западном углу столба ворот каменной ограды, примыкающей к дому по ул. Герасимова, 113; от точки 42 поворачивает в юго-западном направлении и проходит до точки 43, совпадающей 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); от точки 43 проходит в юго-западном направлении и далее по восточной, южной и западной 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 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51 и 52, совпадающие с характерными точками этой границы, до точки 53, расположенной в северо-западном углу границы территории этого объекта; от точки 53 поворачивает в западном направлении и проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000157:1156 через точки 54, 55 и 56, совпадающие с характерными точками этой границы, до точки 57, совпадающей с точкой 1.5 границы этого участка; от точки 57 проходит в западном направлении вдоль линии застройки четной стороны ул. Герасимова до точки 58, совпадающей с точкой 1.2 границы земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000157:1156; от точки 58 проходит в западном направлении вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000157:1156 до точки 59, расположенной в северо-западном углу этого участка; от точки 59 поворачивает в южном направлении и проходит далее вдоль западной границы земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000157:1156, через точки 60, 61 и 62, соответствующие поворотным точками этой границы, до точки 63, совпадающей с точкой 1.22 границы этого участка; от точки 63 проходит на юго-запад, продолжая направление западной границы земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000157:1156, до пересечения со стеной дворовой постройки - в точку 64; от точки 64

поворачивает в северо-западном направлении и проходит вдоль стены дворовой постройки до точки 65, расположенной на пересечении с условной линией, проходящей параллельно юго-восточному фасаду дома по ул. Филиппова, 65 на расстоянии 1,8 м от самой выступающей части; от точки 65 поворачивает в юго-западном направлении и проходит параллельно юго-восточному фасаду дома по ул. Филиппова, 65 на расстоянии 1,8 м от самой выступающей части до точки 66, расположенной на пересечении с границей земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000157:220; от точки 66 поворачивает в северо-западном направлении и проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000157:220 через точку 67, совпадающую с характерной точкой этой границы, до точки 68, соответствующей точке 1 границы этого земельного участка; от точки 68 проходит в северо-западном направлении до точки 69, расположенной на пересечении с линией застройки нечетной стороны ул. Филиппова; от точки 69 поворачивает в юго-западном направлении и проходит вдоль линии застройки нечетной стороны ул. Филиппова до точки 70, расположенной на северо-восточном углу объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (ул. Филиппова, 69) (совпадает с точкой 1 предлагаемой границы территории этого объекта культурного наследия); от точки 70 проходит в юго-восточном направлении вдоль северо-восточной стены объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (ул. Филиппова, 69) и далее по ломаной линии по стенам дворовых построек через точки 71, 72, 73 и 74 (совпадающие с точками 2, 3, 4 и 5 предлагаемой границы территории этого объекта культурного наследия) до точки 75, расположенной на пересечении с условной линией, проходящей на расстоянии 5,33 м параллельно юго-восточному фасаду двухэтажного объема этого здания (совпадает с точкой 6 предлагаемой границы территории этого объекта культурного наследия); от точки 75 поворачивает в юго-западном направлении и проходит параллельно юго-восточному фасаду двухэтажного объема объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (ул. Филиппова, 69) на расстоянии 5,33 м от него до точки 76, расположенной на пересечении с условной линией, проходящей на расстоянии 6,9 м параллельно юго-западному фасаду двухэтажного объема этого здания (совпадает с точкой 7 предлагаемой границы территории этого объекта культурного наследия); от точки 76 поворачивает в северо-западном направлении и проходит параллельно юго-западному фасаду двухэтажного объема объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (ул. Филиппова, 69) на расстоянии 6,9 м от него до точки 77, расположенной на пересечении с линией застройки нечетной стороны ул. Филиппова (совпадает с точкой 8 предлагаемой границы территории этого объекта культурного наследия); от точки 77 поворачивает в юго-западном направлении и проходит вдоль линии застройки нечетной стороны ул. Филиппова до точки 78, расположенной на северо-западном углу дома по ул. Филиппова, 71; от точки 78 проходит в юго-западном направлении вдоль

фасада дома по ул. Филиппова, 71 до точки 79, расположенной на юго-западном углу этого дома; от точки 79 проходит в юго-западном направлении вдоль линии застройки нечетной стороны ул. Филиппова 23 м до точки 80; от точки 80 поворачивает в северо-западном направлении и проходит до точки 81, расположенной на южном углу дома по ул. Филиппова/Тамбовская, 104/73; от точки 81 поворачивает в северо-восточном направлении и проходит вдоль линии застройки четной стороны ул. Филиппова до точки 82, расположенной на восточном углу дома по ул. Филиппова/Тамбовская, 104/73; от точки 82 проходит в северо-восточном направлении вдоль линии застройки четной стороны ул. Филиппова до точки 83, расположенной на выступающем юго-восточном углу встроенного гаража дома по ул. Филиппова, 98; от точки 83 проходит в северо-восточном направлении вдоль линии застройки четной стороны ул. Филиппова до точки 84, расположенной на северо-западном углу дома по ул. Филиппова, 98; от точки 84 проходит в северо-восточном направлении до точки 85, совпадающей с точкой 8 границы территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения «Боголюбский собор» (Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Герасимова, 84А); от точки 85 поворачивает в северо-западном направлении и далее проходит по границе территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения «Боголюбский собор» (Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Герасимова, 84А) через точки 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92 и 93 (совпадающие с точками 9-16 этой границы) до точки 94, совпадающей с точкой 17 этой границы; от точки 94 в северо-восточном направлении по границе территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения «Боголюбский собор» (Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Герасимова, 84А) 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	449594.34	1184212.87
2	449587.46	1184218.52
3	449578.93	1184226.16
4	449547.11	1184251.88
5	449542.18	1184255.61
6	449533.74	1184262.66

7	449546.29	1184277.72
8	449532.62	1184287.78
9	449531.66	1184288.56
10	449526.18	1184293.17
11	449519.55	1184298.99
12	449515.18	1184302.70
13	449514.99	1184302.48
14	449512.30	1184304.81
15	449512.46	1184305.00
16	449510.04	1184307.09
17	449514.74	1184330.11
18	449515.07	1184331.65
19	449515.92	1184336.63
20	449517.49	1184341.06
21	449521.34	1184351.81
22	449525.11	1184356.26
23	449530.19	1184360.19
24	449532.18	1184362.00
25	449534.44	1184363.77
26	449544.28	1184371.23
27	449565.81	1184385.93
28	449551.80	1184402.59
29	449546.35	1184398.63
30	449515.09	1184375.08
31	449507.95	1184377.28
32	449495.13	1184379.45
33	449498.09	1184395.99
34	449481.10	1184400.19
35	449460.87	1184402.25
36	449452.45	1184398.44
37	449451.39	1184401.60

38	449450.43	1184403.34
39	449448.78	1184407.94
40	449448.33	1184409.74
41	449445.57	1184418.10
42	449443.95	1184423.31
43	449427.09	1184408.29
44	449392.20	1184397.40
45	449364.44	1184383.19
46	449373.49	1184357.39
47	449375.69	1184357.81
48	449381.16	1184346.33
49	449387.88	1184349.60
50	449397.84	1184354.65
51	449430.29	1184371.09
52	449430.33	1184371.93
53	449439.08	1184372.09
54	449438.80	1184359.48
55	449438.40	1184359.46
56	449438.23	1184357.14
57	449437.31	1184352.18
58	449437.22	1184347.24
59	449437.37	1184344.45
60	449432.02	1184345.03
61	449422.96	1184340.07
62	449408.67	1184329.53
63	449398.83	1184323.46
64	449390.94	1184318.59
65	449393.86	1184310.63
66	449373.83	1184296.33
67	449375.18	1184293.45
68	449384.72	1184277.54

69	449385.62	1184276.19
70	449367.09	1184263.13
71	449361.59	1184270.75
72	449362.43	1184271.43
73	449360.74	1184273.77
74	449361.61	1184274.38
75	449360.62	1184275.71
76	449343.63	1184263.28
77	449352.18	1184251.90
78	449344.07	1184245.86
79	449335.91	1184239.66
80	449317.61	1184225.68
81	449331.73	1184209.59
82	449340.79	1184216.92
83	449415.45	1184275.32
84	449419.39	1184278.31
85	449424.38	1184283.07
86	449434.74	1184272.41
87	449408.09	1184238.08
88	449403.77	1184240.99
89	449384.76	1184207.83
90	449474.12	1184155.72
91	449485.86	1184167.32
92	449499.33	1184153.70
93	449507.99	1184162.25
94	449530.20	1184161.61

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

3.1. Для объекта культурного наследия устанавливаются три зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, состоящие из трех, двух и одного участков соответственно.

3.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1 (далее — ЗРЗ-1) состоит из трех участков, прилегающих к ОЗ с северо-запада, юго-запада и юго-востока:

участок № 1 ЗРЗ-1 примыкает к ОЗ с юго-западной стороны и выходит на линии застройки улиц Филиппова, Тамбовская и Революционная;

участок № 2 ЗРЗ-1 расположен в юго-западном углу квартала, ограниченного улицами Филиппова, Тамбовская, Карла Маркса и Герасимова, и примыкает к ОЗ с юго-восточной стороны;

участок № 3 ЗРЗ-1 расположен в юго-восточном углу квартала, ограниченного улицами Филиппова, Герасимова, Революционная и Гагарина, и примыкает к ОЗ с северо-западной стороны.

3.3. Граница территории участка № 1 ЗРЗ-1 представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 28 и возвращается в начальную точку 1.

Начальная точка границы территории участка № 1 ЗРЗ-1 совпадает с точкой 94 границы ОЗ и точкой 17 границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Боголюбский собор» (Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Герасимова, 84А), далее граница территории участка № 1 ЗРЗ-1 определена следующим образом: от точки 94 в юго-восточном направлении и далее по границе ОЗ через точки 93, 92, 91, 90, 89, 88, 87, 86, 85, 84, 83 и 82 до точки 81, расположенной на южном углу дома по ул. Филиппова/Тамбовская, 104/73; от точки 81 в северо-западном направлении вдоль юго-западного фасада дома по ул. Филиппова/Тамбовская, 104/73 через точку 95 на изломе фасада до точки 96, расположенной на западном углу этого дома; от точки 96 в северо-западном направлении вдоль линии застройки нечетной стороны ул. Тамбовская до точки 97, расположенной на западном углу дома по ул. Тамбовская, 67; от точки 97 в северо-западном направлении вдоль линии застройки нечетной стороны ул. Тамбовская до точки 98, расположенной на южном углу дома по ул. Тамбовская, 65; от точки 98 в северо-западном направлении вдоль линии застройки нечетной стороны ул. Тамбовская до точки 99, расположенной на западном углу дома по ул. Тамбовская, 65; от точки 99 в северо-западном направлении вдоль линии застройки нечетной стороны ул. Тамбовская до точки 100, расположенной в южном углу земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000151:33; от точки 100 в северо-западном направлении и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000151:33 через точки 101, 102, 103, 104, 105, 106 и 107, совпадающие с характерными точками этой границы, до точки 108, расположенной в северном углу этого участка; от точки 108 в северо-восточном направлении вдоль линии застройки нечетной стороны ул. Революционная в исходную точку 94, контур замкнулся.

3.4. Координаты поворотных точек границ участка № 1 ЗРЗ-1:

№ поворотной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
94	449530.20	1184161.61
93	449507.99	1184162.25
92	449499.33	1184153.70
91	449485.86	1184167.32
90	449474.12	1184155.72
89	449384.76	1184207.83
88	449403.77	1184240.99
87	449408.09	1184238.08
86	449434.74	1184272.41
85	449424.38	1184283.07
84	449419.39	1184278.31
83	449415.45	1184275.32
82	449340.79	1184216.92
81	449331.73	1184209.59
95	449335.94	1184204.27
96	449339.19	1184201.44
97	449404.00	1184153.20
98	449416.01	1184144.08
99	449421.68	1184139.78
100	449444.68	1184121.45
101	449453.52	1184114.71
102	449455.29	1184113.28
103	449456.30	1184112.41
104	449456.24	1184112.34
105	449459.51	1184109.62
106	449463.54	1184114.68

107	449465.68	1184112.53
108	449467.97	1184114.52

3.5. Граница территории участка № 2 ЗРЗ-1 представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 77, проходит по часовой стрелке до точки 78 и возвращается в начальную точку 77.

Начальная точка 77 границы территории участка № 2 ЗРЗ-1 совпадает с точкой 77 границы ОЗ, далее граница территории участка № 2 ЗРЗ-1 определена следующим образом: от точки 77 в юго-восточном направлении вдоль границы ОЗ до точки 76, совпадающей с точкой 76 границы ОЗ; от точки 76, продолжая направление, до точки 109, расположенной на северо-восточном углу дворовой постройки; от точки 109 поворачивает в юго-западном направлении и проходит параллельно линии застройки нечетной стороны ул. Филиппова вдоль стены дворовой постройки до точки 110, расположенной на юго-восточном углу этой постройки; от точки 110, продолжая направление на юго-запад, до точки 111, расположенной на пересечении с условной линией, проходящей параллельно северо-восточному фасаду дома по ул. Тамбовская, 73 на расстоянии 2 м от самой выступающей части; от точки 111 поворачивает в юго-восточном направлении и проходит параллельно северо-восточному фасаду дома по ул. Тамбовская, 73 на расстоянии 2 м от самой выступающей части до пересечения со стеной дворовой постройки в точку 112; от точки 112 поворачивает в юго-западном направлении и проходит параллельно восточному фасаду дома по ул. Тамбовская, 73 до точки 113, расположенной на пересечении с линией застройки нечетной стороны ул. Тамбовская; от точки 113 поворачивает в северо-западном направлении и проходит вдоль линии застройки нечетной стороны ул. Тамбовская до точки 114, расположенной на юго-восточном углу дома по ул. Тамбовская, 73; от точки 114 в северо-западном направлении вдоль фасада дома по ул. Тамбовская, 73 до точки 115, расположенной на юго-западном углу этого дома; от точки 115 в северо-западном направлении вдоль линии застройки нечетной стороны ул. Тамбовская до точки 116, расположенной на юго-восточном углу дома по ул. Тамбовская/Филиппова, 71/73; от точки 116 в северо-западном направлении вдоль фасада дома по ул. Тамбовская/Филиппова, 71/73 до точки 117, расположенной на юго-западном углу этого дома; от точки 117 в северо-западном направлении вдоль линии застройки нечетной стороны ул. Тамбовская до точки 118, расположенной на пересечении с линией застройки нечетной стороны ул. Филиппова; от точки 118 поворачивает в северо-восточном направлении и проходит вдоль линии застройки нечетной стороны ул. Филиппова до точки 80, совпадающей с точкой 80 границы ОЗ; от точки 80 в северо-восточном направлении по границе ОЗ через точки 79 и 78 (совпадающие соответственно с точками 79 и 78 границы ОЗ) в исходную точку 77, контур замкнулся.

3.6. Координаты поворотных точек границ участка № 2 ЗРЗ-1:

№ поворотной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
77	449352.18	1184251.90
76	449343.63	1184263.28
109	449340.98	1184267.39
110	449331.21	1184260.11
111	449312.97	1184245.87
112	449307.23	1184259.13
113	449290.95	1184251.38
114	449292.59	1184246.24
115	449294.60	1184238.63
116	449297.29	1184230.00
117	449301.29	1184224.08
118	449306.43	1184217.26
80	449317.61	1184225.68
79	449335.91	1184239.66
78	449344.07	1184245.86

3.7. Граница территории участка № 3 ЗРЗ-1 представляет собой контур, начинается от точки 119, проходит по часовой стрелке до точки 123 и возвращается в начальную точку 119.

Начальная точка 119 границы территории участка № 3 ЗРЗ-1 расположена в западном углу земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000150:93, далее граница территории участка № 3 ЗРЗ-1 определена следующим образом: от точки 119 в юго-восточном направлении по юго-западной границе земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000150:93 через точки 120 и 121, совпадающие с характерными точками этой границы, до точки 27, расположенной в южном углу этого участка и соответствующей точке 27 границы ОЗ; от точки 27 поворачивает в юго-западном направлении и далее проходит по границе ОЗ через точки 26, 25, 24, 23, 22, 21, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9 и 8 (совпадающие соответственно с точками 26-8 границы ОЗ) до точки 7, совпадающей с точкой 7 границы ОЗ; от точки 7 поворачивает в северо-восточном направлении и проходит параллельно северо-западному фасаду дома по ул.

Герасимова, 97 до пересечения с условной линией продолжения северо-восточной границы земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000150:118 в точку 122; от точки 122 поворачивает в юго-восточном направлении и проходит до точки 123, расположенной в северном углу земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000150:118; от точки 123 поворачивает в северо-восточном направлении и проходит в исходную точку 119, контур замкнулся.

3.8. Координаты поворотных точек границ участка № 3 ЗРЗ-1:

№ поворотной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
119	449601.33	1184348.16
120	449578.20	1184370.51
121	449572.12	1184377.48
27	449565.81	1184385.93
26	449544.28	1184371.23
25	449534.44	1184363.77
24	449532.18	1184362.00
23	449530.19	1184360.19
22	449525.11	1184356.26
21	449521.34	1184351.81
20	449517.49	1184341.06
19	449515.92	1184336.63
18	449515.07	1184331.65
17	449514.74	1184330.11
16	449510.04	1184307.09
15	449512.46	1184305.00
14	449512.30	1184304.81
13	449514.99	1184302.48
12	449515.18	1184302.70
11	449519.55	1184298.99
10	449526.18	1184293.17

9	449531.66	1184288.56
8	449532.62	1184287.78
7	449546.29	1184277.72
122	449571.50	1184308.46
123	449563.68	1184316.34

3.9. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 2 (далее — ЗРЗ-2) состоит из двух участков, прилегающих к ОЗ с юго-востока и северо-востока:

участок № 1 ЗРЗ-2 расположен в юго-западной части квартала, ограниченного улицами Филиппова, Тамбовская, Карла Маркса и Герасимова, западной границей прилегает к ОЗ и участку № 2 ЗРЗ-1, северной границей прилегает к зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 3;

участок № 2 ЗРЗ-2 расположен в юго-западном углу квартала, ограниченного улицами Филиппова, Герасимова, Карла Маркса и Гагарина, и примыкает к ОЗ с северо-восточной стороны.

3.10. Граница территории участка № 1 ЗРЗ-2 представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 69, проходит по часовой стрелке до точки 70 и возвращается в начальную точку 69.

Начальная точка 69 границы территории участка № 1 ЗРЗ-2 совпадает с точкой 69 границы ОЗ, далее граница территории участка № 1 ЗРЗ-2 определена следующим образом: от точки 69 в юго-восточном направлении по границе ОЗ через точки 68 и 67 (совпадающие соответственно с точками 68 и 67 границы ОЗ) до точки 66, совпадающей с точкой 66 границы ОЗ; от точки 66 в юго-восточном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000157:220 через точку 124, соответствующую характерной точке этой границы, до точки 125, совпадающей с точкой 125 границы этого участка; от точки 125 поворачивает в юго-западном направлении и проходит до точки 126, совпадающей с точкой 31 границы земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000157:220; от точки 126 в юго-западном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000157:220 через точку 127, соответствующую характерной точке этой границы, до точки 128, совпадающей с точкой 29 границы этого участка; от точки 128 поворачивает в северо-западном направлении и далее проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000157:53 через точки 129, 130, 131, 132, 133 и 134, совпадающие с характерными точками этой границы, до точки 135, расположенной в юго-западном углу этого участка; от точки 135 в северо-западном направлении вдоль линии застройки нечетной стороны ул. Тамбовская до точки 136, расположенной на юго-восточном углу дома по ул. Тамбовская, 77; от точки 136 в северо-западном направлении вдоль линии застройки нечетной

стороны ул. Тамбовская до точки 137, расположенной на юго-западном углу дома по ул. Тамбовская, 77; от точки 137 в северо-западном направлении вдоль линии застройки нечетной стороны ул. Тамбовская до точки 138, расположенной на юго-восточном углу дома по ул. Тамбовская, 75; от точки 138 в северо-западном направлении вдоль линии застройки нечетной стороны ул. Тамбовская до точки 113, совпадающей с точкой 113 участка № 2 ЗРЗ-1; от точки 113 поворачивает в северо-восточном направлении и далее проходит по границе участка № 2 ЗРЗ-1 через точки 112, 111, 110 и 109 (соответствующие характерным точкам 112-109 границы участка № 2 ЗРЗ-1) до точки 76, совпадающей с точкой 76 границы участка № 2 ЗРЗ-1 и с точкой 76 границы ОЗ; от точки 76 в северо-восточном направлении и далее по границе ОЗ через точки 75, 74, 73, 72, 71 и 70, соответствующие характерным точкам 75-70 границы ОЗ, в исходную точку 69, контур замкнулся.

3.11. Координаты поворотных точек границ участка № 1 ЗРЗ-2:

№ поворотной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
69	449385.62	1184276.19
68	449384.72	1184277.54
67	449375.18	1184293.45
66	449373.83	1184296.33
124	449369.61	1184305.37
125	449359.77	1184332.32
126	449356.05	1184329.72
127	449350.22	1184327.49
128	449342.40	1184324.38
129	449343.97	1184320.03
130	449343.06	1184319.61
131	449327.15	1184312.80
132	449323.39	1184310.60
133	449302.56	1184295.91
134	449292.38	1184289.01
135	449281.27	1184281.49

136	449283.09	1184274.95
137	449285.22	1184268.27
138	449286.62	1184264.75
113	449290.95	1184251.38
112	449307.23	1184259.13
111	449312.97	1184245.87
110	449331.21	1184260.11
109	449340.98	1184267.39
76	449343.63	1184263.28
75	449360.62	1184275.71
74	449361.61	1184274.38
73	449360.74	1184273.77
72	449362.43	1184271.43
71	449361.59	1184270.75
70	449367.09	1184263.13

3.12. Граница территории участка № 2 ЗРЗ-2 представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 28, проходит по часовой стрелке до точки 29 и возвращается в начальную точку 28.

Начальная точка 28 границы территории участка № 2 ЗРЗ-2 совпадает с точкой 28 границы ОЗ, далее граница территории участка № 2 ЗРЗ-2 определена следующим образом: от точки 28 в юго-восточном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000157:14 через точки 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150 и 151, совпадающие с характерными точками этой границы, до точки 152, расположенной в южном углу этого участка; от точки 152 до точки 153, расположенной на северо-восточном углу дворовой постройки, примыкающей к южному углу земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000157:14; от точки 153 в юго-западном направлении и далее по ломаной линии вдоль стен дворовых построек через точки 154, 155 и 156 (расположенные на углах дворовых построек) до точки 157, расположенной на северо-западном углу столба ворот каменной ограды, примыкающей к дому по ул. Герасимова, 113; от точки 157 в юго-западном направлении по столбу ворот каменной ограды до точки 42, расположенной на юго-западном углу столба и совпадающей с точкой 42 границы ОЗ; от точки 42 поворачивает в северо-западном направлении и далее проходит по границе ОЗ через точки 41, 40, 39, 38, 37, 36, 35, 34, 33, 32, 31, 30 и 29,

соответствующие характерным точкам 41-29 границы ОЗ, в исходную точку 28, контур замкнулся.

3.13. Координаты поворотных точек границ участка № 2 ЗРЗ-2:

№ поворотной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
28	449551.80	1184402.59
139	449545.50	1184411.40
140	449545.15	1184411.13
141	449540.48	1184416.48
142	449540.20	1184416.30
143	449537.66	1184420.10
144	449527.66	1184434.59
145	449525.40	1184437.85
146	449524.57	1184438.83
147	449524.87	1184439.07
148	449516.87	1184451.06
149	449512.53	1184457.32
150	449510.55	1184460.48
151	449507.78	1184465.14
152	449501.88	1184471.88
153	449501.12	1184471.88
154	449465.17	1184442.19
155	449465.89	1184441.25
156	449452.75	1184430.21
157	449444.42	1184423.46
42	449443.95	1184423.31
41	449445.57	1184418.10
40	449448.33	1184409.74
39	449448.78	1184407.94
38	449450.43	1184403.34

37	449451.39	1184401.60
36	449452.45	1184398.44
35	449460.87	1184402.25
34	449481.10	1184400.19
33	449498.09	1184395.99
32	449495.13	1184379.45
31	449507.95	1184377.28
30	449515.09	1184375.08
29	449546.35	1184398.63

3.14. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 3 (далее — ЗРЗ-3) состоит из одного участка, расположенного в северо-западной части квартала, ограниченного улицами Филиппова, Герасимова, Карла Маркса и Тамбовская, между ОЗ, участком № 1 ЗРЗ-2 и утвержденной территорией объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил народный художник СССР А.М. Герасимов» (г. Мичуринск, ул. Герасимова, 88).

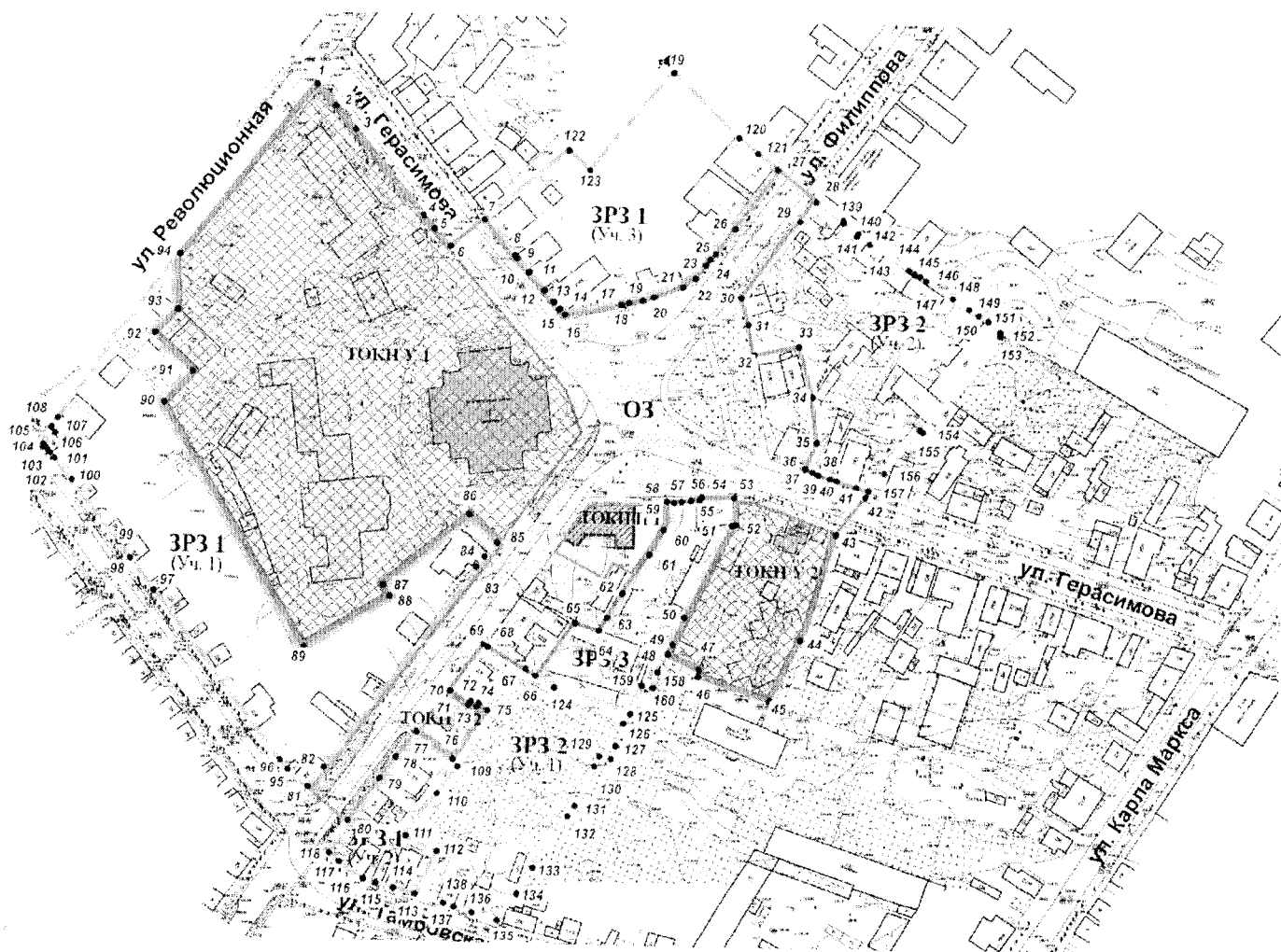
3.15. Граница территории ЗРЗ-3 представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 59, проходит по часовой стрелке до точки 60 и возвращается в начальную точку 59.

Начальная точка 59 границы территории ЗРЗ-3 совпадает с точкой 59 границы ОЗ, далее граница территории ЗРЗ-3 определена следующим образом: от точки 59 в восточном направлении и далее по границе ОЗ через точки 58, 57, 56, 55, 54, 53, 52, 51, 50 и 49 (совпадающие соответственно с характерными точками 58-49 границы ОЗ) до точки 48, совпадающей с точкой 48 границы ОЗ; от точки 48 в юго-западном направлении вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000157:220 через точки 158, 159 и 160, совпадающие с характерными точками этой границы, до точки 125, совпадающей с точкой 125 границы участка № 1 ЗРЗ-2; от точки 125 поворачивает в северо-западном направлении и проходит по границе участка № 1 ЗРЗ-2 через точку 124, соответствующую характерной точке этой границы, до точки 66, совпадающей с точкой 66 границы участка № 1 ЗРЗ-2 и точкой 66 границы ОЗ; от точки 66 поворачивает в северо-восточном направлении и далее проходит по границе ОЗ через точки 65, 64, 63, 62, 61 и 60 (совпадающие соответственно с характерными точками 65-60 границы ОЗ) в исходную точку 59, контур замкнулся.














3.16. Координаты поворотных точек границ ЗРЗ-3:

№ поворотной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
59	449437.37	1184344.45
58	449437.22	1184347.24
57	449437.31	1184352.18
56	449438.23	1184357.14
55	449438.40	1184359.46
54	449438.80	1184359.48
53	449439.08	1184372.09
52	449430.33	1184371.93
51	449430.29	1184371.09
50	449397.84	1184354.65
49	449387.88	1184349.60
48	449381.16	1184346.33
158	449377.87	1184343.59
159	449368.97	1184341.29
160	449370.43	1184336.34
125	449359.77	1184332.32
124	449369.61	1184305.37
66	449373.83	1184296.33
65	449393.86	1184310.63
64	449390.94	1184318.59
63	449398.83	1184323.46
62	449408.67	1184329.53
61	449422.96	1184340.07
60	449432.02	1184345.03

4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | — объект культурного наследия регионального значения "Бывший жилой дом" (г. Мичуринск, ул. Герасимова, 84/61) |  | — Утвержденные территории объектов культурного наследия, расположенных в границах ПЗО (ТОКН У) |
|  | — объект культурного наследия федерального значения |  | — Предлагаемые к утверждению территории объектов культурного наследия, расположенных в границах ПЗО (ТОКН П) |
|  | — объект культурного наследия регионального значения |  | — Охранная зона (ОЗ) |
|  | — выявленный объект культурного наследия |  | — Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ЗРЗ 1) |
|  | — ценный объект историко-градостроительной среды |  | — Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ЗРЗ 2) |
|  | — нейтральная застройка |  | — Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 (ЗРЗ 3) |
|  | — озеленение | | |

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
УТВЕРЖДЕНЫ
приказом управления по государственной
охране объектов культурного наследия области
от 09.11.2024 № 173

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/Филиппова, д.84/61

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/Филиппова, д.84/61 (далее — объект культурного наследия):

разрешается:

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 на уровень до 2 м от отметки земли;
- 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 существующего рельефа;
- 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

2.1. В границах участков № 1, 2 и 3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1 (далее — ЗРЗ-1) объекта культурного наследия:

2.1.1. 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 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 метров; 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);

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);

разрешается:

капитальный ремонт, реконструкция ценных объектов историко-градостроительной среды с сохранением внешнего облика фасадов зданий;

реконструкция объектов капитального строительства и их частей 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 метров; 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);

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;

разрешается 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 ЗРЗ-1;

2.1.2. запрещается:

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

изменение существующего рельефа;

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.

2.2. В границах участков № 1 и 2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 2 (далее — ЗРЗ-2) объекта культурного наследия:

2.2.1. 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 метров; 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 метров; 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 метров 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);

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;

разрешается 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 ЗРЗ-2;

2.2.2. запрещается:

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

изменение существующего рельефа;

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.

2.3. В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 3 (далее — ЗРЗ-3) объекта культурного наследия:

2.3.1. разрешается:

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

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; 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 до верха скатной кровли не более 15 м от средней отметки уровня земли вдоль границы зоны ЗРЗ-3 по линии застройки ул.Герасимова; использование в решении фасадов исторических приемов в архитектуре с применением не более 40% остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления; 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; 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 до верха скатной кровли не более 15 м от средней отметки уровня земли вдоль границы зоны ЗРЗ-3 по линии застройки ул.Герасимова; использование в

решении фасадов исторических приемов в архитектуре с применением не более 40% остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления); использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся охристой или пастельной колористической гаммы);

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 и 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;

разрешается 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 ЗРЗ-3;

2.3.2. запрещается:

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

изменение существующего рельефа;

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.