

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

**ПРИКАЗ**

«27» 03 2023

г. Тамбов

№ 68

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня» (Тамбовская область, г.Мичуринск, ул. Революционная, 2А) 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 «Водонапорная башня» (Тамбовская область, г.Мичуринск, ул. Революционная, 2А) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Мичуринск, ул. Революционная, 2А (далее — объект культурного наследия), согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия согласно приложению № 2.

3. Заместителю начальника управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области - начальнику отдела сохранения, государственной охраны и учета объектов культурного наследия 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.

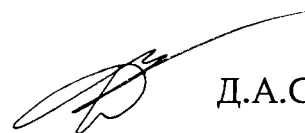
4. Управление по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области обеспечивает возмещение убытков, причиненных в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия, со дня заключения соглашения о возмещении убытков, заключаемого с лицами, указанными в пункте 2 статьи 57<sup>1</sup> Земельного кодекса Российской Федерации, либо со дня вступления в законную силу решения суда.

5. Опубликовать настоящий приказ на «Официальном интернет-портале правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)), на сайте сетевого издания «Тамбовская жизнь» ([www.tamlife.ru](http://www.tamlife.ru)) и разместить на официальном сайте управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Настоящий приказ вступает в силу по истечении десяти дней после дня его первого официального опубликования.

7. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Начальник управления



Д.А.Самородин

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к приказу управления по государственной  
охране объектов культурного наследия  
Тамбовской области  
от 27.03.2023 № 68

Зоны  
охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Водонапорная башня», расположенного по адресу: Тамбовская область,  
г.Мичуринск, ул. Революционная, 2А

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Мичуринск, ул. Революционная, 2А (далее — объект культурного наследия), включают в себя охранную зону объекта культурного наследия, зоны 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 (далее — ОЗ), расположена с северо-запада от территории объекта культурного наследия, включает в себя проезжую часть, тротуары и зеленую зону улицы Революционной (площадь ОЗ составляет 2971 кв.м ± 19 кв.м.).

2.2. Координаты характерных точек границ ОЗ (средняя квадратическая погрешность положения характерной точки составляет 0,10 м):

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
40	450204,53	1184748,26
11	450201,65	1184749,74
10	450194,42	1184735,91

41	450196,24	1184734,95
27	450208,78	1184719,26
39	450226,16	1184756,60
38	450256,37	1184818,38
37	450270,05	1184848,35
36	450270,55	1184849,53
42	450277,44	1184866,25
18	450261,72	1184880,34
17	450255,46	1184857,30
16	450244,18	1184834,70
1	450221,28	1184792,28
15	450218,08	1184783,41
14	450207,72	1184761,93
43	450210,74	1184760,38
40	450204,53	1184748,26

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

3.1. Для объекта культурного наследия устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участки ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3).

Участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) расположен южнее территории объекта культурного наследия, включает в себя часть территории завода ООО «Экспериментальный центр «М-КОНС-1» по ул. Революционной, д. 2-а. (площадь участка ЗРЗ-1 составляет 2233 кв.м ± 16 кв.м.).

Участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) расположен восточнее территории объекта культурного наследия, включает в себя часть территории по ул. Революционной, 94-а с 4-х этажным и 2-х этажным корпусами. (площадь участка ЗРЗ-2 составляет 3776 кв.м ± 21 кв.м.).

Участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) расположен севернее территории объекта культурного наследия, включает в себя территории домовладений № 50, 48, 46, 44, 42, 40 по улице Революционной. (площадь участка ЗРЗ-3 составляет 8222 кв.м ± 32 кв.м.).

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

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
1	450221,28	1184792,28
2	450192,32	1184805,86
3	450183,01	1184788,34
4	450178,42	1184778,69
5	450166,38	1184784,48
6	450156,58	1184764,89
7	450153,24	1184757,77
8	450167,88	1184749,89
9	450179,36	1184743,85
10	450194,42	1184735,91
11	450201,65	1184749,74
12	450186,33	1184757,59
13	450192,54	1184769,70
14	450207,72	1184761,93
15	450218,08	1184783,41
1	450221,28	1184792,28

3.3. Координаты характерных точек границ ЗРЗ-2 (средняя квадратическая погрешность положения характерной точки составляет 0,10 м):

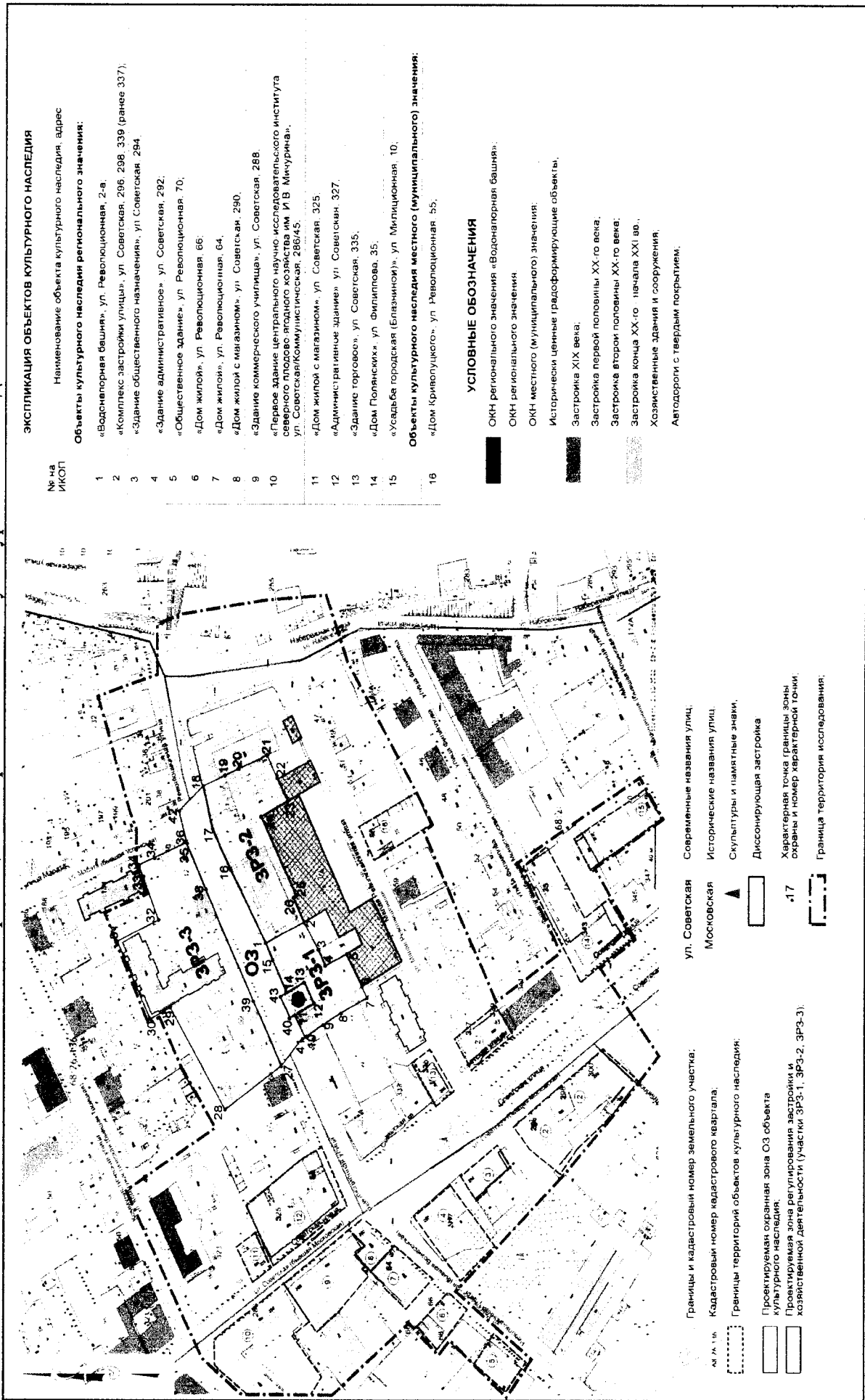
№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
1	450221,28	1184792,28
16	450244,18	1184834,70
17	450255,46	1184857,30
18	450261,72	1184880,34
19	450246,51	1184886,28
20	450237,67	1184889,75
21	450218,57	1184897,17
22	450211,25	1184883,62
23	450204,81	1184871,31
24	450219,04	1184863,96
25	450196,84	1184821,00
26	450199,59	1184819,53
2	450192,32	1184805,86
1	450221,28	1184792,28

3.4. Координаты характерных точек границ ЗРЗ-3 (средняя квадратическая погрешность положения характерной точки составляет 0,10 м):

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
27	450208,78	1184719,26
28	450249,71	1184693,76
29	450283,28	1184751,32

30	450299,62	1184743,69
31	450323,88	1184791,94
32	450291,66	1184805,81
33	450300,66	1184829,02
34	450303,36	1184836,76
35	450294,52	1184840,09
36	450270,55	1184849,53
37	450270,05	1184848,35
38	450256,37	1184818,38
39	450226,16	1184756,60
27	450208,78	1184719,26

4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия





## ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

### УТВЕРЖДЕНЫ

приказом управления по государственной охране  
объектов культурного наследия Тамбовской  
области

от 27.03.2023 № 68

#### Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Мичуринск, ул. Революционная, 2А

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

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Мичуринск, ул. Революционная, 2А (далее — объект культурного наследия), (ОЗ):

разрешается:

1. Использование земельных участков в соответствии с функциональным назначением, не противоречащим установленным правилам землепользования и застройки городского округа - город Мичуринск, утвержденным Решением Мичуринского городского Совета депутатов от 28.12.2012 № 235, видам разрешенного использования для данной территориальной зоны с учётом ограничений настоящего режима;

2. Снос (демонтаж) некапитальных строений, сооружений;

3. 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);

4. Благоустройство территории с использованием материалов:

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

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

5. Благоустройство и озеленение территории с учётом сохранения ценных зеленых насаждений, проведение санитарных рубок, кронирование древесных и кустарниковых насаждений;

6. Проведение работ по инженерной подготовке и инженерной защите территории;

7. Проведение археологических полевых работ при наличии соответствующего разрешения (открытого листа), с последующей рекультивацией земель, целостность которых была нарушена при их проведении;

8. Проведение земляных, землеустроительных работ с последующей рекультивацией нарушенного поверхностного слоя;

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

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

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

12. Установка отдельно стоящего оборудования освещения;

13. Установка произведений монументально-декоративного искусства (высотой не более 3 метров);

14. Реконструкция и ремонт дорог, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков;

15. Проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности объекта культурного наследия.

запрещается:

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

2. Размещение некапитальных сооружений (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов);

3. Организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия;

4. Размещение мусоросборников;

5. Использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия, допускающих вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций;

6. Изменение исторической трассировки и линии застройки улицы Революционной;

7. Размещение рекламных конструкций, баннеров, растяжек, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия, кроме праздничного и событийного оформления, устанавливаемого на срок проведения публичных мероприятий.

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

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

разрешается:

1. использование земельных участков в соответствии с функциональным назначением, не противоречащим установленным правилам землепользования и застройки городского округа - город Мичуринск, утвержденным Решением Мичуринского городского Совета депутатов от 28.12.2012 № 235, видам разрешенного использования для данной территориальной зоны с учётом ограничений настоящего режима;

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

3. При строительстве, реконструкции, капитальном ремонте зданий и сооружений использование в решении фасадов форм и деталей, отражающих архитектурный стиль сложившейся историко-градостроительной среды; применение не сплошного остекления (не более 40% остекления от общей площади фасадов); применение скатных крыш с углом наклона не более 45 градусов; балконов, эркеров, навесов над входами с шириной не более 1,5 метров от основной плоскости стены;

4. Нейтрализация диссонирующего влияния фасада (фасадов) здания и (или) сооружения путём (снятия) демонтажа информационных конструкций (вывесок), достижение их стилового единства;

5. Благоустройство и озеленение территории с учётом сохранения ценных зеленых насаждений, проведение санитарных рубок, кронирование древесных и кустарниковых насаждений;

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

7. Проведение археологических исследований при наличии открытого листа с последующей рекультивацией нарушенных земель;

8. Проведение работ по инженерной подготовке и инженерной защите территории;

9. Ограждения земельных участков, выходящие на территории общего пользования с использованием морфотипов исторических ограждений: металлическое или металлическое на каменном основании, прозрачность не менее 80%; максимальная высота всех типов ограждений не более 2 метров;

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

11. Проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности объекта культурного наследия.

запрещается:

1. Снос, изменение габаритов и внешнего облика ценных объектов историко-градостроительной среды, расположенных по адресам: ул. Революционная, 50, 44, 40 и 2-а/1, без подтверждения отсутствия их историко-культурной ценности;

2. 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 – цвета максимальной насыщенности); использование в отделке фасадов сэндвич-панелей, а также технологии «вентилируемых фасадов» с облицовкой из композитных материалов, металлических листов, металлокассет, линейных панелей, металлического и ПВХ-сайдинга и керамогранитной плитки; применение сплошного остекления (более 40% остекления от общей площади фасадов), использования зеркального и цветного стекла; применение на зданиях плоских крыш, высоких (более 45 градусов) скатных крыш, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

3. Строительство (прокладка) инженерных коммуникаций по фасадам зданий, выходящих на территории общего пользования;

4. Использование строительных технологий, создающих угрозу для объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия - размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

5. Организация свалок и необорудованных мест для сбора мусора;

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

7. Размещение наземных устройств, сооружений, систем инженерно-технического обеспечения: модульных электротрансформаторных и газораспределительных подстанций, базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные радиоантенны;

8. Устройство сплошных нецветопрозрачных ограждений; использование в окраске ограждений ярких цветов, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый – цвета максимальной насыщенности).

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

Параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участки ЗРЗ-1, ЗРЗ-3):

- максимальная высота застройки – 11 метров (высотные характеристики даются от планировочной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента объекта);

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

Параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ-2):

- максимальная высота застройки – 16 метров (высотные характеристики даются от планировочной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента объекта);

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