

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

ПРИКАЗ

« 01 » 06 2023

г. Тамбов

№ 134

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом семьи И.В.Мичурина» (Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Коммунистическая, д. 74) 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 «Дом семьи И.В.Мичурина» (Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Коммунистическая, д. 74) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом семьи И.В.Мичурина», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Коммунистическая, д. 74 (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 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 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 01.06.2013 № 134

Зоны
охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом семьи И.В.Мичурина», расположенного по адресу: Тамбовская область,
г. Мичуринск, ул. Коммунистическая, д. 74

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом семьи И.В.Мичурина», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Коммунистическая, д. 74 (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: участок охранной зоны (далее — ОЗ) ориентир базовой точки «1» — расположен на границе улицы Коммунистическая.

1 – 18 граница проходит 201.11 м. по часовой стрелке на северо-восток, граница изломана, проходит вдоль улицы Коммунистическая, по границе зданий, кроме того по границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом семьи И.В.Мичурина», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Коммунистическая, д. 74 (68:26-8.126);

18 – 21 граница проходит 20.39 м. по часовой стрелке на юго-восток, по территории земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000139:944;

21 – 31 граница проходит 98.78 м. по часовой стрелке на юго-запад, проходит по границе улицы Коммунистическая, вдоль жилых домов, кроме того по границам земельных участков с кадастровыми номерами 68:26:0000139:73 и 68:26:0000139:55;

31 – 1 граница проходит 21.05 м. по часовой стрелке на северо-запад, через территорию улицы Коммунистическая, до начальной точки «1» (площадь участка ОЗ-1 составляет 3321 кв.м ± 20 кв.м);

2.2. Координаты характерных точек границ участка ОЗ-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	450080.01	1184400.31
2	450115.81	1184426.31
3	450125.01	1184414.51
4	450131.06	1184419.10
5	450121.17	1184431.05
6	450141.73	1184447.20
7	450157.01	1184430.76
8	450164.34	1184440.71
9	450173.70	1184448.25
10	450175.77	1184445.55
11	450177.29	1184447.09
12	450178.57	1184448.06
13	450177.47	1184449.49
14	450178.50	1184450.28
15	450178.55	1184450.21
16	450179.29	1184450.78
17	450185.21	1184455.69
18	450207.52	1184472.11
19	450203.12	1184477.75
20	450196.28	1184486.76

21	450194.54	1184489.03
22	450166.13	1184467.82
23	450156.89	1184480.62
24	450145.61	1184472.41
25	450139.41	1184467.71
26	450126.21	1184458.21
27	450111.65	1184445.59
28	450102.23	1184438.36
29	450090.06	1184429.24
30	450090.18	1184429.05
31	450078.39	1184420.95
1	450080.01	1184400.31

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 двух участков:

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее — ЗРЗ-1) ориентир базовой точки «1» – расположен на границе нежилого здания.

1 – 21 граница проходит 174.69 м. по часовой стрелке на северо-восток, граница изломана, проходит по границам нежилых зданий с кадастровыми номерами 68:26:0000139:1392, 68:26:0000139:1386, 68:26:0000139:1393, здания являются гаражами, далее по территории сада, затем по границе земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000139:57;

21 – 26 граница проходит 54.06 м. по часовой стрелке на юго-восток, граница изломана, проходит по границе гаражей;

26 – 44 граница проходит 209.42 м. по часовой стрелке на юго-запад, граница изломана, проходит по территории между жилыми домами, по территории земельного участка с кадастровым номером: 68:26:0000139:57 и по границе здания жилого дома, расположенного на нем, далее по северо-западной границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом семьи И.В.Мичурина», расположенного по адресу: Тамбовская область,

г. Мичуринск, ул. Коммунистическая, д. 74, далее к улице Коммунистическая и вдоль нее до границы двухэтажного жилого дома;

44 – 1 граница проходит 27.36 м. по часовой стрелке на северо-запад, по границе двухэтажного жилого дома, до начальной точки «1» (площадь участка ЗРЗ-1 составляет 5829 кв.м $\pm$ 27 кв.м).

Участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее — ЗРЗ-2) ориентир базовой точки «1» – расположен на границе улицы Коммунистическая.

1 – 9 граница проходит 98.78 м. по часовой стрелке на северо-восток, проходит по границе улицы Коммунистическая, вдоль жилых домов, кроме того по границам земельных участков с кадастровыми номерами 68:26:0000139:73 и 68:26:0000139:55;

9 – 11 граница проходит 32 м. по часовой стрелке на юго-восток, по границе двухэтажного жилого дома;

11 – 23 граница проходит 103.31 м. по часовой стрелке на юго-запад, проходит территории между жилыми домами, граница изломана;

23 – 1 граница проходит 30.31 м. по часовой стрелке на северо-запад, по границе земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000139:55, расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Коммунистическая, д. 59, до начальной точки «1» (площадь участка ЗРЗ-2 составляет 3096 кв.м $\pm$ 19 кв.м).

3.2. Координаты характерных точек границ участка 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	450096.28	1184378.31
2	450096.68	1184378.51
3	450120.88	1184397.11
4	450130.80	1184385.79
5	450133.60	1184382.99
6	450136.70	1184379.91
7	450136.99	1184379.56
8	450140.05	1184376.51

9	450152.48	1184375.11
10	450185.72	1184398.94
11	450188.31	1184400.42
12	450189.81	1184399.49
13	450192.59	1184399.58
14	450194.73	1184397.59
15	450199.16	1184400.80
16	450202.00	1184402.54
17	450203.70	1184404.30
18	450204.35	1184406.41
19	450211.33	1184412.58
20	450219.50	1184419.95
21	450231.68	1184433.31
22	450228.08	1184437.51
23	450231.08	1184439.91
24	450225.28	1184445.71
25	450229.77	1184450.09
26	450207.52	1184472.11
27	450185.21	1184455.69
28	450179.29	1184450.78
29	450178.55	1184450.21
30	450178.50	1184450.28
31	450177.47	1184449.49

32	450178.57	1184448.06
33	450177.29	1184447.09
34	450175.77	1184445.55
35	450173.70	1184448.25
36	450164.34	1184440.71
37	450157.01	1184430.76
38	450163.82	1184423.41
39	450169.35	1184417.28
40	450147.54	1184399.22
41	450131.06	1184419.10
42	450125.01	1184414.51
43	450115.81	1184426.31
44	450080.01	1184400.31
1	450096.28	1184378.31

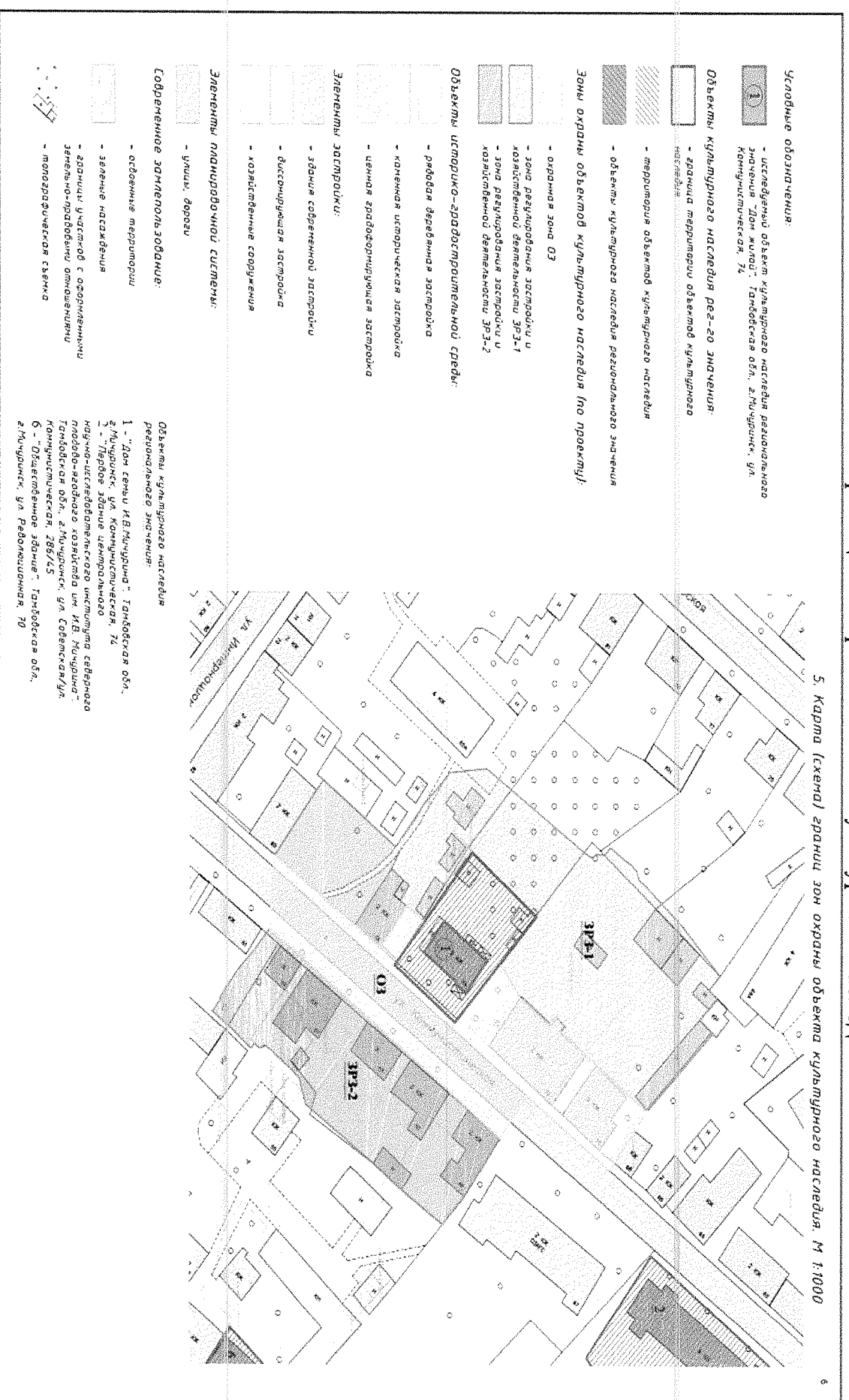
3.3. Координаты характерных точек границ ЗРЗ-2 (средняя квадратическая погрешность положения характерной точки составляет 0,10 м):

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
1	450078.39	1184420.95
2	450090.18	1184429.05
3	450090.06	1184429.24
4	450102.23	1184438.36

5	450111.65	1184445.59
6	450126.21	1184458.21
7	450139.41	1184467.71
8	450145.61	1184472.41
9	450156.89	1184480.62
10	450145.11	1184496.90
11	450136.73	1184505.41
12	450089.68	1184470.81
13	450088.73	1184463.32
14	450086.04	1184460.94
15	450078.73	1184455.14
16	450076.91	1184454.12
17	450076.59	1184454.53
18	450075.23	1184454.88
19	450073.57	1184453.71
20	450072.11	1184455.15
21	450066.72	1184450.24
22	450062.84	1184447.15
23	450059.21	1184444.32
24	450062.10	1184440.79
25	450061.61	1184440.60
26	450067.72	1184432.69
27	450070.34	1184429.89
28	450072.80	1184427.53

29	450074.55	1184425.57
1	450078.39	1184420.95

4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
УТВЕРЖДЕНЫ
приказом управления по государственной охране
объектов культурного наследия Тамбовской
области
от 01.06.2013 № 134

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Дом семьи
И.В.Мичурина», расположенного по адресу: Тамбовская область,
г. Мичуринск, ул. Коммунистическая, д. 74

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

1.1. В границах участка охранной зоны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом семьи И.В.Мичурина», расположенного по
адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Коммунистическая, д. 74
(далее — объект культурного наследия), участок ОЗ:

разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и
регенерацию историко-градостроительной среды объекта культурного
наследия;

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

строительство и реконструкция освещения улиц и скверов с
применением стилистически нейтральных решений опор освещения и
светильников, либо по аналогам исторических опор освещения и
светильников, характерных для данной местности;

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

размещение временных строений и сооружений, необходимых для
проведения ремонтно-реставрационных работ по объекту культурного
наследия с последующим восстановлением нарушенного благоустройства;

работы по сохранению исторических ценных градоформирующих
объектов (здания по ул. Коммунистической, д. 70 и 72);

снос объектов капитального и некапитального строительства не
представляющих историко-культурной ценности;

размещение информационных табличек памятных знаков, иной историкокультурной информации, относящихся к объекту культурного наследия;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, не препятствующих восприятию объекта культурного наследия;

размещение на фасадах зданий вывесок в виде отдельных букв и знаков (не ярких цветов, не более 0,6 м в высоту и 1 м в ширину) не выше уровня низа окон 2-го этажа зданий;

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

капитальный ремонт и реконструкции существующих линейных объектов (дорога) в ОЗ без изменения габаритов при условии сохранения объекта культурного наследия и исторических ценных градоформирующих объектов;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия.

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства, за исключением специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историкоградостроительной среды объектов культурного наследия;

снос и реконструкция фасадов зданий, изменение параметров зданий, изменение отделки фасадов, конструкций крыши исторических ценных градоформирующих объектов (здания по Коммунистической ул., д. 70 и 72);

установка глухих ограждений и ограждений высотой более 1,8 м с использованием нехарактерных для историко-градостроительной среды материалов и цветовых решений;

прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;

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

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

изменение исторической трассировки и линии застройки улиц;

размещения на улицах некапитальных сооружений, в том числе павильонов, киосков и тд.;

использование активных цветовых решений максимальной насыщенности в отделке сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры;

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

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

разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;

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 с сохранением существующих параметров и соотношения застроенных и незастроенных территорий, при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ, за исключением исторических ценных градоформирующих объектов в ЗРЗ-2 (здание по ул. Коммунистической, д. 51) (параметры нового строительства смотри Специальные требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности);

использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные материалов (кирпич, штукатурка, дерево, камень) с применением натуральных, либо не ярких оттенков;

размещение на фасадах зданий вывесок в виде отдельных букв и знаков (не ярких цветов, не более 0,6 м в высоту и 1 м в ширину) не выше уровня низа окон 2-го этажа зданий;

снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов с применением цветовых решений характерных для историкоградостроительной среды, исключения высотных акцентов и доминант;

установка прозрачных ограждений высотой не более 2 м с использованием характерных для историко-градостроительной среды материалов и цветовых решений;

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

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных тротуаров, площадок натуральных 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;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций.

Запрещается:

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

снос и реконструкция, изменение параметров, изменение отделки фасадов, конструкций крыши исторических ценных градоформирующих объектов в ЗРЗ-2 (здание по ул. Коммунистической, д. 51);

при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства применение диссонирующих по отношению к объекту культурного наследия объемно-пространственных и архитектурных решений, в том числе использование ярких цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение искусственных материалов в отделке фасадов, использования архитектурных акцентов, скатных кровель с углом наклона более 45% и т. д.;

строительство (подведение) сетей инженерно-технического обеспечения (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) наземным и надземным способом;

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

установка бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений и ограждений выше 2 м: использование в окраске ограждений, в том числе ворот и калиток, ярких цветов максимальной насыщенности;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объект культурного наследия;

установка на крышах зданий и сооружений рекламных конструкций; установка рекламных конструкций на фасадах зданий и сооружений, диссонирующих с историко-градостроительной средой объекта, с использованием ярких цветов и акцентов;

установка мачтовых конструкций;

размещение на фасадах, ориентированных на улицу, элементов систем кондиционирования, спутниковых антенн.

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

Специальные требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1):

Строительство объектов капитального строительства и временных строений в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства:

стилизация под архитектуру объектов историко-градостроительной среды либо нейтральная стилистика;

максимальная высота зданий до конька 12 м (от планировочной отметки земли), кроме здания по адресу ул. Коммунистическая, д. 76, высота и площадь застройки которого сохраняются;

крыши скатные или вальмовые с углом наклона до 40 градусов, покрытие кровель традиционных, натуральных цветов без использования ярких оттенков;

общая площадь остекления – не более 40% от поверхности фасада, допустимо применение деревянных и металлопластиковых конструкций оконных заполнений;

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

Специальные требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2):

Строительство объектов капитального строительства и временных строений в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства:

стилизация под архитектуру объектов историко-градостроительной среды либо нейтральная стилистика;

максимальная высота зданий до конька крыши до 11 м (от планировочной отметки земли), кроме здания по ул. Коммунистическая, д. 51, являющегося ценным градоформирующим объектом;

крыши скатные или вальмовые с углом наклона до 40 градусов, покрытие кровель традиционных, натуральных цветов без использования ярких оттенков;

общая площадь остекления – не более 40% от поверхности фасада, допустимо применение деревянных и металлопластиковых конструкций оконных заполнений;

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

максимальный процент застройки в границах ЗРЗ – не более 60%.