

УПРАВЛЕНИЕ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

« 06 » 06 2023

г. Тамбов

№ 148

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома жилые с магазинами» (Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Советская, д. 270) 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 «Дома жилые с магазинами» (Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Советская, д. 270) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома жилые с магазинами», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Советская, д. 270 (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 06.06.2023 № 140

Зоны
охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дома жилые с магазинами», расположенного по адресу: Тамбовская область,
г. Мичуринск, ул. Советская, д. 270

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома жилые с магазинами», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Советская, д. 270 (далее — объект культурного наследия), включают в себя охранную зону объекта культурного наследия, зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.

1.2. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

2. Границы охранной зоны объекта культурного наследия

2.1. Для объекта культурного наследия устанавливается охранная зона, состоящая из двух участков:

Участок ОЗ-1 охранной зоны объекта культурного наследия расположен с северо-запада от территории объекта культурного наследия, включает в себя зеленую зону между тротуаром и линией застройки жилого дома по ул. Советской, д. 268. (площадь участка ОЗ-1 составляет 212 кв.м ± 5 кв.м.).

Участок ОЗ-2 охранной зоны объекта культурного наследия расположен с юго-востока от территории объекта культурного наследия, включает в себя одноэтажную часть здания по ул. Советской, д. 272 и территорию ОКН регионального значения «Дом жилой» по ул. Советской, д. 272 (площадь участка ОЗ-2 составляет 628 кв.м ± 9 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
17	450488,90	1184397,25
26	450493,32	1184403,17
27	450468,12	1184419,68
18	450463,77	1184414,62
17	450488,90	1184397,25

2.3. Координаты характерных точек границ участка ОЗ-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
25	450409,64	1184433,11
28	450425,66	1184449,16
29	450420,14	1184452,85
30	450423,01	1184456,34
31	450407,34	1184466,89
32	450390,15	1184452,63
1	450406,24	1184435,99
25	450409,64	1184433,11

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

3.1. Для объекта культурного наследия устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

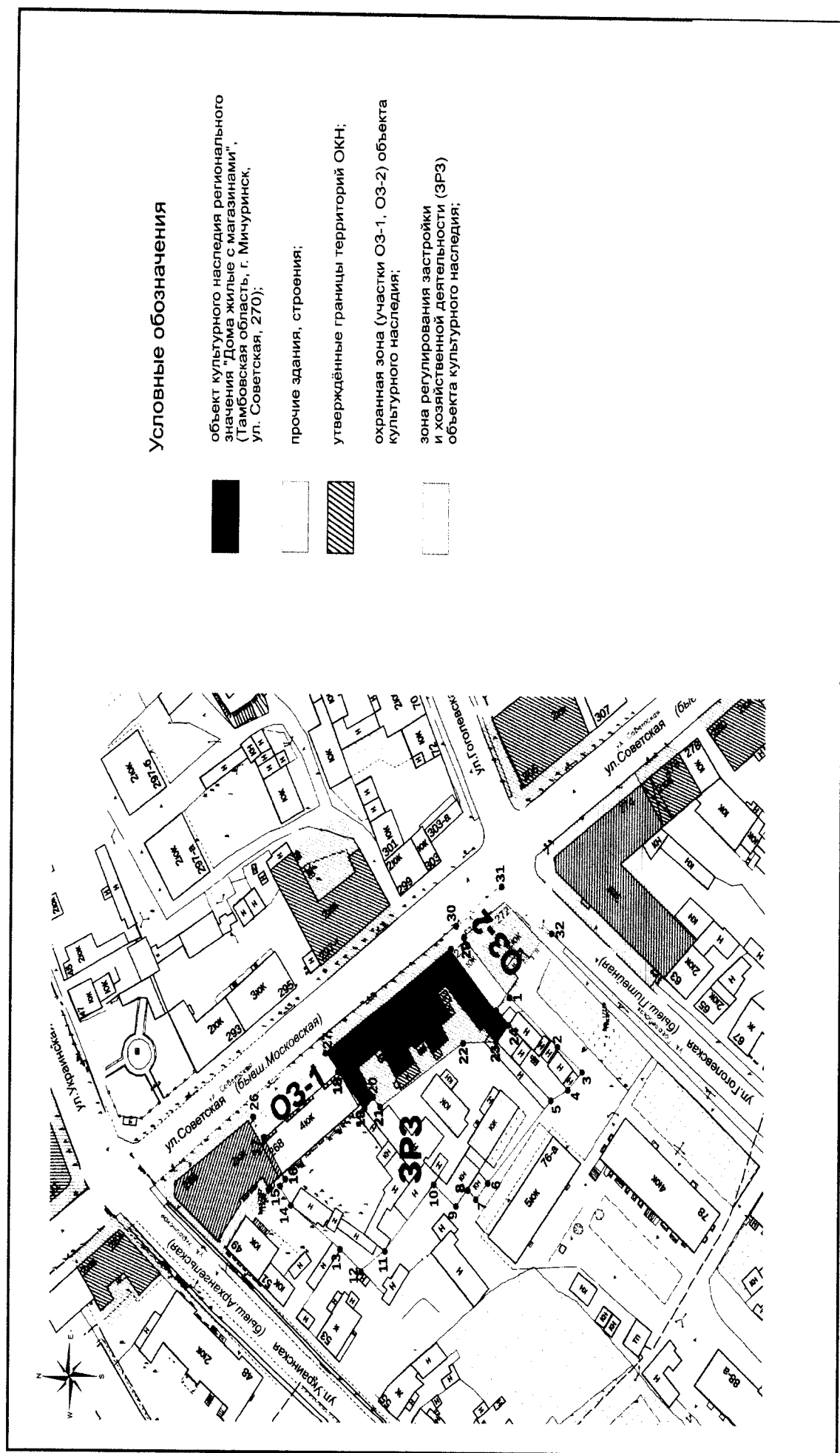
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) расположена западнее и северо-западнее территории объекта культурного наследия, включает в себя дворовую часть усадьбы по ул. Советской, д. 270, жилой дом по ул. Советской, д. 268 и его дворовую территорию (площадь участка ЗРЗ составляет 3576 кв.м ± 21 кв.м.).

3.2. Координаты характерных точек границ ЗРЗ (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	450406,24	1184435,99
2	450388,77	1184422,11
3	450377,75	1184413,34
4	450381,74	1184408,40
5	450391,82	1184408,69
6	450413,77	1184385,04
7	450418,21	1184380,18
8	450420,91	1184382,60
9	450425,32	1184377,76
10	450429,97	1184381,86
11	450444,31	1184366,56
12	450452,35	1184361,14
13	450461,08	1184366,54
14	450479,49	1184379,19
15	450484,35	1184383,24
16	450480,46	1184385,95
17	450488,90	1184397,25
18	450463,77	1184414,62

19	450455,13	1184404,57
20	450452,17	1184407,41
21	450449,83	1184405,18
22	450422,82	1184422,81
23	450410,32	1184423,63
24	450405,33	1184428,79
25	450409,64	1184433,11
1	450406,24	1184435,99

4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом управления по государственной охране
объектов культурного наследия Тамбовской
области

от 06.06.2023 № 148

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Дома жилые с
магазинами», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск,
ул. Советская, д. 270

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

1.1. В границах охранной зоны (участки ОЗ-1, ОЗ-2) объекта
культурного наследия разрешается:

разрешается:

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

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и
восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов
культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично
или полностью утраченных элементов и (или) характеристик
историко-градостроительной среды);

благоустройство территории с использованием материалов
имитирующих традиционные:

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

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

посадка зеленых насаждений, вырубка существующего
диссонирующего озеленения и сохранение ценных пород деревьев,
регулирование высотных параметров и плотности насаждений;

размещение информационных табличек, памятных знаков, историко-
культурной информации (шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м);

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

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

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

капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры;

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

Запрещается:

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);

реконструкция существующих объектов капитального строительства путем увеличения их объемно-пространственных характеристик;

реконструкция, капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства с использованием в отделке фасадов отделочных материалов, не отвечающих характеристикам историко-архитектурной среды:

применение активных цветовых решений (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 кровель, высоких (более 45 градусов) скатных кровель, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

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

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

размещение мусоросборников;

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

размещение некапитальных сооружений (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов), нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;

изменение исторической трассировки и линий застройки улиц;

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

1.2. Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ):

запрещается:

применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по активному силуэту (ломаные, изогнутые линии фасадов) и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый – 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 высоких (более 45 градусов) скатных крыш, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

использование строительных технологий, создающих угрозу объекту культурного наследия - размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры наземным способом;

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

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ):

разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, не противоречащим установленным правилами землепользования и застройки городского округа г. Мичуринск, видам разрешенного использования для данной территориальной зоны, с учетом ограничений настоящего режима;

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

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 м от основной плоскости стены;

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры;

устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений, размещение отдельно стоящего осветительного оборудования; проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

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

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

в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной объекта культурного наследия:

максимальная высота строительства – 12 метров (высотные характеристики даются от планировочной отметки земли до конька скатной кровли);

реконструкция, капитальный ремонт существующих зданий и сооружений, превышающих 12 метров – без увеличения по высоте;

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