

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

ПРИКАЗ

«06» 06 2023

г. Тамбов

№ 146

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Герасимова, д. 116) 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 жилой» (Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Герасимова, д. 116) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Герасимова, д. 116 (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

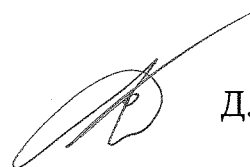
наследия Тамбовской области обеспечивает возмещение убытков, причиненных в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия, со дня заключения соглашения о возмещении убытков, заключаемого с лицами, указанными в пункте 2 статьи 57¹ Земельного кодекса Российской Федерации, либо со дня вступления 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 № 146

Зоны
охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск,
ул. Герасимова, д. 116

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Герасимова, д. 116 (далее — объект культурного наследия), включают в себя охранную зону объекта культурного наследия, зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.

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

2. Границы охранной зоны объекта культурного наследия

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

участок охранной зоны № 1 (далее — ОЗ-1) ориентир базовой точки «1» – расположен на границе жилого дома по улице Карла Маркса.

1 – 3 граница проходит 35.49 м. по часовой стрелке на северо-восток, пересекая улицу Герасимова;

3 – 9 граница проходит 124.9 м. по часовой стрелке на юго-восток, через улицу Карла Маркса, далее по границам жилых домов, кроме того по границам земельных участков с кадастровыми номерами: 68:26:0000159:337; 68:26:0000159:336;

9 – 10 граница проходит 18.7 м. по часовой стрелке на юго-запад, пересекая улицу Герасимова;

10 – 1 граница проходит 118.67 м. по часовой стрелке на северо-запад, граница изломана, проходит по границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Герасимова, д. 116, кроме того по границам земельных участков с кадастровыми номерами: 68:26:0000163:95 и 68:26:0000163:91 до начальной точки «1» (площадь участка ОЗ-1 составляет 2345 кв.м ± 17 кв.м);

участок охранной зоны № 2 (далее — ОЗ-2) ориентир базовой точки «1» – расположен на границе асфальтового покрытия улицы Карла Маркса.

1 – 2 граница проходит 62 м. по часовой стрелке на северо-восток, границе асфальтового покрытия улицы Карла Маркса;

2 – 6 граница проходит 31.39 м. по часовой стрелке на юго-восток, по границе земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000163:91, расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Герасимова, д. 114, предназначенного для размещения межшкольного учебного комбината (объект образования);

6 – 15 граница проходит 71.66 м. по часовой стрелке на юго-запад, по границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Герасимова, д. 116, далее по границе земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000163:91, расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Герасимова, 114, предназначенного для размещения межшкольного учебного комбината (объект образования);

15 – 1 граница проходит 29.42 м. по часовой стрелке на северо-запад, по границе земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000163:91, расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Герасимова, д. 114, предназначенного для размещения межшкольного учебного комбината (объект образования) до начальной точки «1» (площадь участка ОЗ-2 составляет 2103 кв.м ± 16 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	449381.85	1184545.15
2	449398.48	1184557.80
3	449411.03	1184565.26
4	449404.42	1184583.89
5	449394.42	1184576.29
6	449373.37	1184643.84
7	449369.90	1184654.33

8	449369.00	1184657.19
9	449366.56	1184664.57
10	449349.42	1184657.09
11	449366.18	1184607.17
12	449372.12	1184589.07
13	449370.23	1184588.43
14	449371.10	1184586.53
15	449373.48	1184579.56
16	449377.79	1184566.28
17	449379.29	1184558.46
1	449381.85	1184545.15

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
1	449326.82	1184525.43
2	449379.29	1184558.46
3	449377.79	1184566.28
4	449373.48	1184579.56
5	449371.10	1184586.53
6	449370.22	1184588.44
7	449357.48	1184584.21
8	449357.61	1184583.85

9	449354.85	1184582.20
10	449353.97	1184581.55
11	449346.46	1184575.99
12	449347.29	1184574.52
13	449341.75	1184571.94
14	449327.17	1184564.19
15	449312.02	1184550.85
16	449323.70	1184531.14
1	449326.82	1184525.43

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 земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000163:91, расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Герасимова, д. 114, предназначенного для размещения межшкольного учебного комбината (объект образования);

1 – 8 граница проходит 93.68 м. по часовой стрелке на северо-восток, по границе земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000163:91, расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Герасимова, д. 114, предназначенного для размещения межшкольного учебного комбината (объект образования), далее по границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Герасимова, д. 116;

8 – 9 граница проходит 52.66 м. по часовой стрелке на юго-восток, вдоль ул. Герасимова;

9 – 11 граница проходит 76.73 м. по часовой стрелке на юго-запад, по границе земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000163:71;

11 – 1 граница проходит 79.85 м. по часовой стрелке на северо-запад, проходит по границе сада, далее по границе земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000163:405 до начальной точки «1» (площадь участка ЗРЗ-1 составляет 5180 кв.м ± 25 кв.м).

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее — ЗРЗ-2) ориентир базовой точки «1» – расположен на границе перекрестков улиц Карла Маркса и Герасимова.

1 – 3 граница проходит 53.28 м. по часовой стрелке на северо-восток, по границе улицы Карла Маркса;

3 – 8 граница проходит 101.74 м. по часовой стрелке на юго-восток, через территории земельных участков под частными домами, через земельные участки с кадастровыми номерами: 68:26:0000159:337 и 68:26:0000159:336;

8 – 9 граница проходит 24.57 м. по часовой стрелке на юго-запад, через территорию земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000159:336;

9 – 1 граница проходит 79.85 м. по часовой стрелке на северо-запад, проходит по границе улицы Герасимова до начальной точки «1» (площадь участка ЗРЗ-2 составляет 3262 кв.м ± 20 кв.м).

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

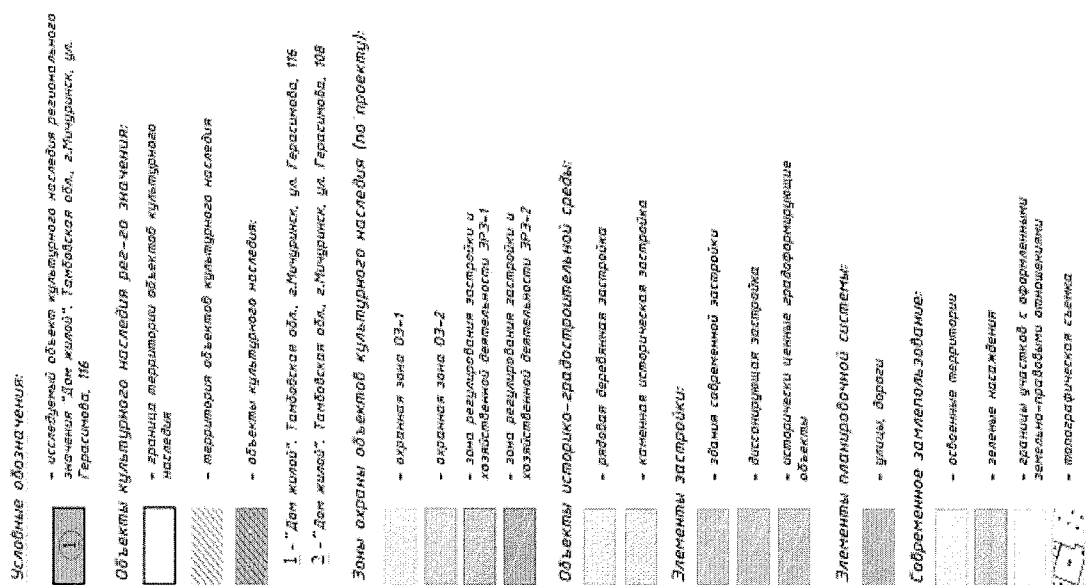
№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
1	449312.02	1184550.85
2	449327.17	1184564.19
3	449341.75	1184571.94
4	449347.29	1184574.52
5	449346.46	1184575.99
6	449353.97	1184581.55
7	449347.78	1184601.04
8	449366.18	1184607.17
9	449349.42	1184657.09
10	449346.92	1184656.06
11	449280.39	1184623.59
12	449294.57	1184580.83

13	449295.27	1184578.62
14	449296.61	1184575.39
15	449300.07	1184569.69
1	449312.02	1184550.85

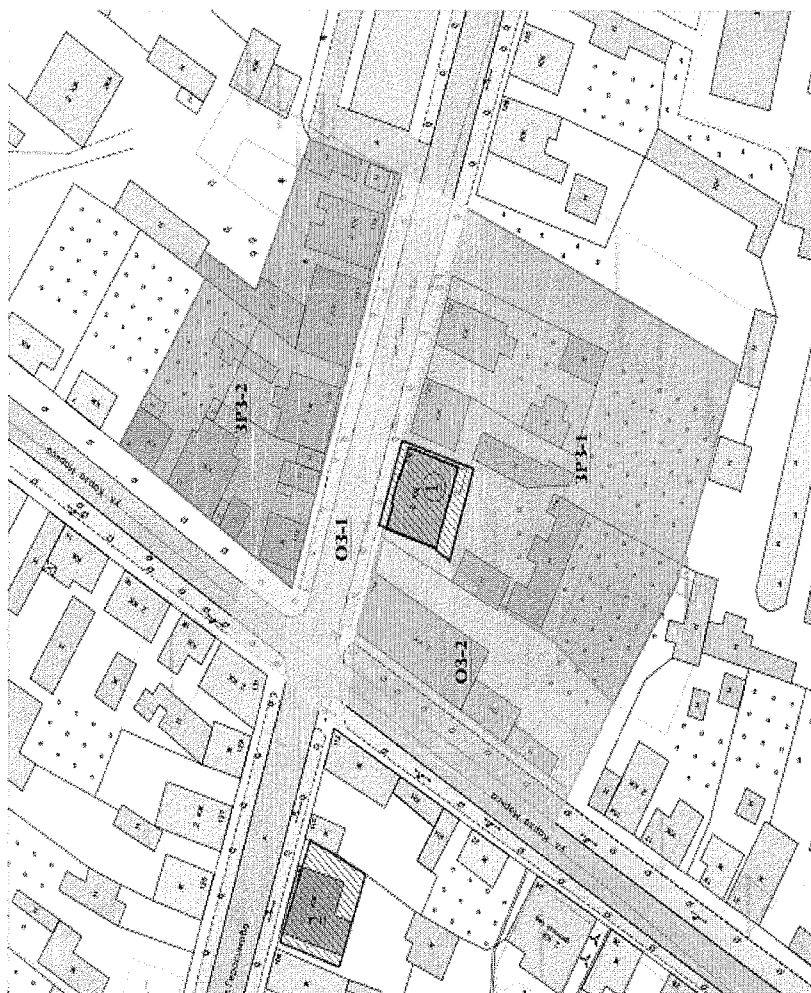
3.3. Координаты характерных точек границ ЗРЗ-2 (средняя квадратическая погрешность положения характерной точки составляет 0,10 м):

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
1	449394.42	1184576.29
2	449404.42	1184583.89
3	449438.27	1184606.53
4	449416.87	1184642.13
5	449419.87	1184644.13
6	449416.87	1184648.53
7	449403.67	1184639.73
8	449389.87	1184672.33
9	449366.56	1184664.57
10	449369.00	1184657.19
11	449369.90	1184654.33
12	449373.37	1184643.84
1	449394.42	1184576.29

4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



5. Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия. М 1:1000



ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом управления по государственной охране
объектов культурного наследия Тамбовской
области

от 06.06.2023 № 146

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой»,
расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск,
ул. Герасимова, д. 116

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

1.1. В границах участка охранной зоны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу:
Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Герасимова, д. 116 (далее — объект
культурного наследия), участки ОЗ-1; ОЗ-2:

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 и (или) имитирующих натуральные
материалов (брусчатка, тротуарная плитка) и малых архитектурных форм с
учетом историкоградостроительной среды объекта;

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 г. Мичуринска (Козлова);

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;

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;

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

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

установка глухих ограждений высотой более 2 м с использованием нехарактерных для историко-градостроительной среды материалов и цветовых решений, за исключением регенерации историко-градостроительной среды;

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 т.д.;

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

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

Специальные требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны ОЗ-1.

В ОЗ-1 разрешается при условии сохранения среды объекта культурного наследия и обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историкоградостроительной среде:

капитальный ремонт и реконструкции существующих линейных объектов (дорога) без изменения габаритов при условии сохранения объекта культурного наследия и исторических ценных градоформирующих объектов; установка остановочных павильонов общественного транспорта.

Специальные требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны ОЗ-2.

В ОЗ-2 разрешается при условии сохранения среды объекта культурного наследия и обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде:

сохранение исторических ценных градоформирующих объектов и объектов историко-градостроительной среды, составляющих историческое окружение объекта культурного наследия;

регенерация историко-градостроительной среды на период конца XIX – начала XX вв. по результатам историко-культурных исследований;

устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений;

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;

в ОЗ-2 запрещается:

увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства;

изменение отделки фасадов зданий и сооружений по адресу ул. Герасимова, д. 114;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий и сооружений;

частичная или полная окраска/штукатурка фасадов, выполненных лицевой кирпичной кладкой, за исключением деталей фасадов, окрашенных/оштукатуренных исторически.

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, не являющихся историческим зданием, ценным градоформирующим объектом;

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства с сохранением существующих параметров, отделки фасадов исторических зданий 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. Герасимова, д. 137);

использование в отделке фасадов натуральных или 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;

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

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, реконструкция с увеличением параметров и площади застройки здания, изменение отделки фасадов, конструкций крыши исторических зданий и исторических ценных градоформирующих объектов в ЗРЗ-2 (здание по ул. Герасимова, д. 137);

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 (сайдинг, вентилируемые фасады) в отделке фасадов, использования архитектурных высотных 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, за исключением регенерации историкоградостроительной среды; 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 исторических зданий и зданий современной постройки, ориентированных на улицу или в сторону объекта культурного

наследия, элементов систем кондиционирования, спутниковых антенн и другого инженерного оборудования;

частичная или полная окраска/штукатурка фасадов, выполненных лицевой кирпичной кладкой, за исключением деталей фасадов, окрашенных/оштукатуренных исторически.

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

В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (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 11 м (от планировочной отметки земли), кроме исторических зданий, чьи параметры сохраняются;

новое строительство вглубь участка с отступом от территории объекта культурного наследия 10 м;

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.

В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (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 12 м (от планировочной отметки земли), кроме исторических зданий, чьи параметры 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.