

УПРАВЛЕНИЕ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«08» 06 2023

г. Тамбов

№ 160

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с магазином» (Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Интернациональная/ ул. Революционная, д. 94/84) 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 с магазином» (Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Интернациональная/ ул. Революционная, д. 94/84) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с магазином», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Интернациональная/ ул. Революционная, д. 94/84 (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.

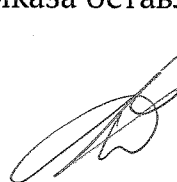
4. Управление по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области обеспечивает возмещение убытков, причиненных в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия, со дня заключения соглашения о возмещении убытков, заключаемого с лицами, указанными в пункте 2 статьи 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 08.06.2023 № 160

Зоны

охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой с магазином», расположенного по адресу: Тамбовская область,
г. Мичуринск, ул. Интернациональная/ ул. Революционная, д. 94/84

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с магазином», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Интернациональная/ ул. Революционная, д. 94/84 (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. Охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия устанавливается с юга и с востока от объекта культурного наследия по ул. Интернациональной и ул. Революционной, с севера и запада от объекта культурного наследия на дворовой территории. В границы охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) включены:

- фрагмент территории общего пользования ул. Интернациональная и ул. Революционная;
- здание с придомовой территорией, расположенное по адресу: ул. Революционная, 84;
- хозяйственные постройки (площадь ОЗ составляет 6637 кв.м ± 28 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
1	449866,84	1184426,30

2	449875,97	1184414,81
3	449910,20	1184442,95
4	449913,69	1184438,64
5	449934,68	1184414,47
6	449963,57	1184437,48
7	449990,16	1184407,33
8	450003,37	1184415,82
9	449952,18	1184472,16
10	449980,61	1184492,71
11	450011,71	1184515,19
12	449999,03	1184533,11
13	449961,21	1184501,90
14	449940,28	1184484,64
15	449919,55	1184508,73
16	449915,78	1184506,87
17	449890,65	1184536,32
18	449875,48	1184526,71
19	449926,44	1184471,69
20	449910,69	1184457,11
21	449900,19	1184455,06
1	449866,84	1184426,30
22	449954,85	1184448,16
23	449940,12	1184463,65
24	449922,65	1184450,15
25	449937,64	1184432,34
22	449954,85	1184448,16

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 четырех участков:

Участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) расположен с северо-запада от объекта культурного наследия. В границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) включены:

- двухэтажный жилой дом с придомовой территорией (ул. Интернациональная, д. 92);
- двухэтажное административное здание с придомовой территорией (ул. Интернациональная, д. 90);
- двухэтажный жилой дом с придомовой территорией (ул. Интернациональная, д. 88);
- двухэтажный жилой дом с придомовой территорией (ул. Интернациональная, д. 86);
- хозяйственные постройки (площадь участка ЗРЗ-1 составляет 1888 кв.м \pm 15 кв.м.).

Участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) расположен с севера от Объекта культурного наследия. В границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) включен:

- трехэтажный жилой дом с придомовой территорией (ул. Интернациональная, д. 85) (площадь участка ЗРЗ-2 составляет 2998 кв.м \pm 19 кв.м.).

Участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) расположен с востока от объекта культурного наследия. В границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) включены:

- двухэтажный жилой дом с придомовой территорией (ул. Интернациональная, д. 89);
- двухэтажный жилой дом с придомовой территорией (ул. Интернациональная, д. 87) (площадь участка ЗРЗ-3 составляет 2080 кв.м \pm 16 кв.м.).

Участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-4) расположен с юга и юго-востока от объекта культурного наследия. В границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-4) включены:

- пятиэтажное административное здание с придомовой территорией (ул. Интернациональная, д. 94А);
- пятиэтажное административное здание с придомовой территорией (ул. Интернациональная, д. 97);
- четырехэтажное административное здание с придомовой территорией (ул. Интернациональная, д. 97А);
- гараж и хозяйственные постройки (площадь участка ЗРЗ-4 составляет 5169 кв.м \pm 25 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
7	449990,16	1184407,33
6	449963,57	1184437,48
5	449934,68	1184414,47
26	449938,53	1184409,65
27	449939,19	1184408,46
28	449940,05	1184407,39
29	449945,37	1184402,08
30	449950,18	1184396,67
31	449953,85	1184392,65
32	449961,62	1184384,11
33	449972,02	1184392,51
34	449981,59	1184382,27
35	449984,11	1184384,55
36	449986,09	1184382,50
37	449991,46	1184387,27
38	449992,42	1184386,23
39	450001,91	1184394,65
7	449990,16	1184407,33

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
9	449952,18	1184472,16
8	450003,37	1184415,82
40	450035,67	1184441,96
41	450023,65	1184454,17
42	449994,41	1184485,03
10	449980,61	1184492,71
9	449952,18	1184472,16

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

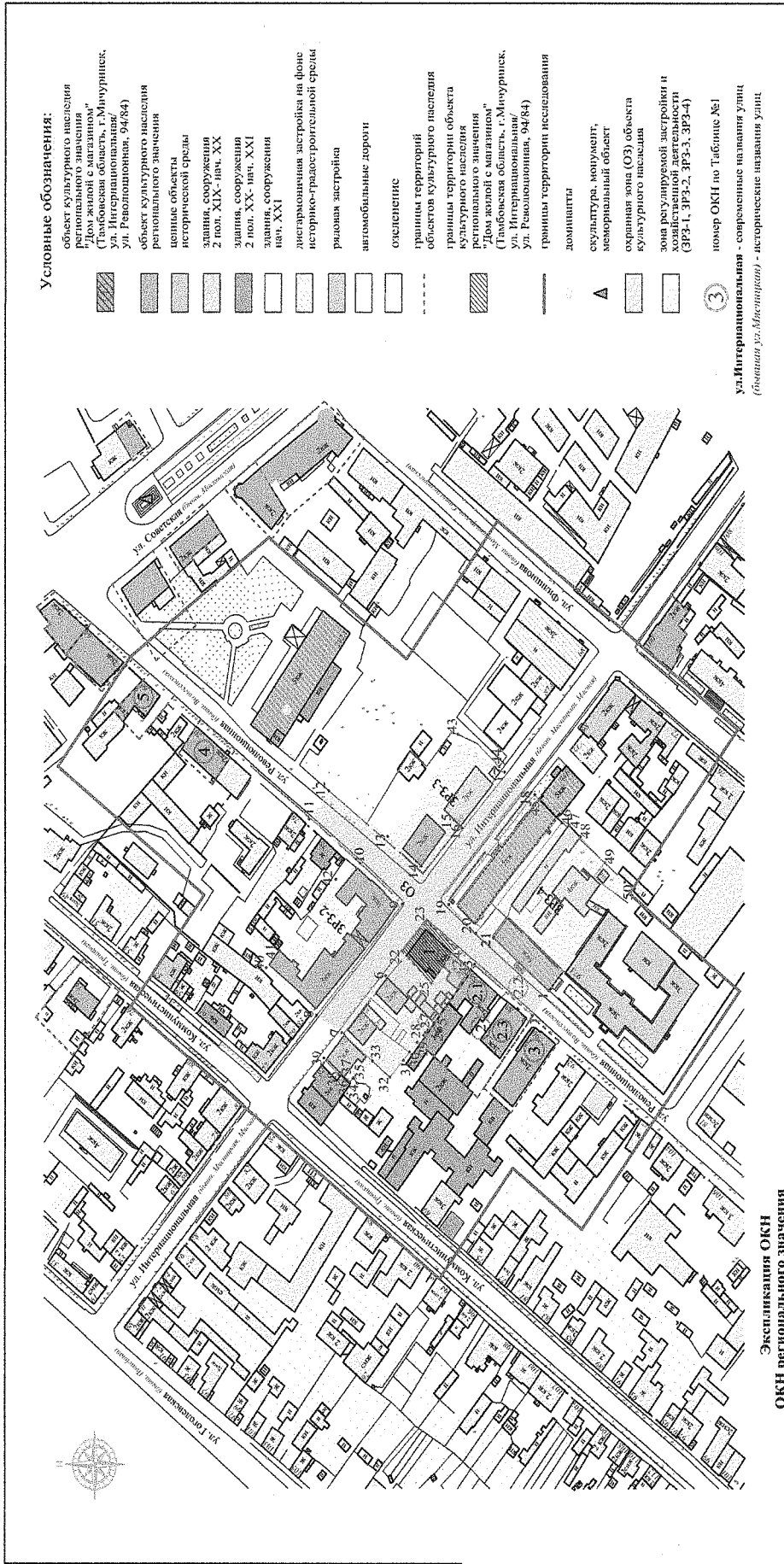
№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
13	449961,21	1184501,90
43	449914,74	1184555,43
44	449895,24	1184540,44
17	449890,65	1184536,32
16	449915,78	1184506,87
15	449919,55	1184508,73
14	449940,28	1184484,64
13	449961,21	1184501,90

3.5. Координаты характерных точек границ ЗРЗ-4 (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
19	449926,44	1184471,69
18	449875,48	1184526,71
45	449872,55	1184524,00
46	449859,73	1184512,13
47	449854,50	1184509,94
48	449846,92	1184502,82
49	449835,14	1184490,51
50	449824,09	1184480,19
1	449866,84	1184426,30
21	449900,19	1184455,06
20	449910,69	1184457,11
19	449926,44	1184471,69

4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



Экспликация ОКН	
ОКН регионального значения	
1.	"Дом жилой с магазином", Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Интернациональная/ ул. Революционная, 94/84
2.	"Усадьба городская", Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Революционная, 86, 88
2.1.	"Главный дом", Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Революционная, 86
2.2.	"Ограда", Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Революционная, 86, 88
2.3.	"Аллеи партерного здания", Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Революционная, 88
3.	"Милитин со склепом", Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Революционная, 90
4.	"Общественное здание", Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Революционная, 70
5.	"Дом жилой", Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Революционная, 66

- 11° поворотная точка границы зоны охраны объекта культурного наследия
- 24° поворотная точка границы территории объекта культурного наследия

ул. Интернациональная - современные названия улиц
(бывшая ул. Мичуринская) - исторические названия улиц

- Условные обозначения:**
- объект культурного наследия регионального значения ("Дом жилой с магазином" Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Интернациональная/ ул. Революционная, 94/84)
 - объект культурного наследия регионального значения
 - целые объекты исторической среды
 - здания, сооружения 2 пол. XIX - нач. XX
 - здания, сооружения 2 пол. XX - нач. XXI
 - здания, сооружения нач. XXI
 - двухэтажные застройки на фоне историко-градостроительной среды
 - рыдковая застройка
 - автомобильные дорожки
 - озеленение
 - границы территорий объектов культурного наследия
 - границы территории объекта культурного наследия "Дом жилой с магазином" Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Интернациональная/ ул. Революционная, 94/84
 - границы территории поселения
 - домиканты
 - скульптура, монумент, мемориальный объект
 - охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия
 - зона регулируемой застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4)
 - номер ОКН по Таблице №1

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом управления по государственной охране
объектов культурного наследия Тамбовской
области

от 08.06.2023 № 160

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с
магазином», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск,
ул. Интернациональная/ ул. Революционная, д. 94/84

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

В границах охранной зоны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом жилой с магазином», расположенного по
адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Интернациональная/
ул. Революционная, д. 94/84 (далее — объект культурного наследия), (ОЗ):

разрешается:

использование земельных участков в соответствии с функциональным
назначением, не противоречащим установленным правилами
землепользования и застройки городского округа – город 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;

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;

нейтрализация диссонирующего характера фасада (фасадов) здания и
(или) сооружения посредством приведения их отделки к настоящим
регламентным требованиям;

нейтрализация диссонирующего характера информационных
конструкций (вывесок) посредством достижение их стилового единства
историческим образцам;

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

проведение работ по инженерной подготовке и инженерной защите
территории;

проведение археологических полевых работ при наличии
соответствующего разрешения (открытого листа), с последующей

рекультивацией земель, целостность которых была нарушена при их проведении;

проведение земляных, землеустроительных работ с последующей рекультивацией нарушенного поверхностного слоя;

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

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;

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

размещение информационных табличек, памятных знаков, историко-культурной информации (шириной не более 1,2 метра и высотой не более 2 метров) связанной с объектом культурного наследия;

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;

установка произведений монументально-декоративного искусства (высотой не более 3 метров);

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

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);

снос, изменение габаритов и внешнего облика здания по ул. Революционная, д. 84, являющегося ценным объектом исторической среды;

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

размещение некапитальных сооружений (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов);

применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений активных по силуэту (высоких (более 45 градусов) скатных крыш, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершении сооружения) и активных цвету кровель (красных, оранжевых, желтых, зеленых, синих, фиолетовых – цвета максимальной насыщенности);

применение на зданиях плоских крыш;

применение в отделке фасадов:

использование активных цветовых решений в отделке фасадов (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый – цвета максимальной насыщенности);

сэндвич-панелей, а также технологии «вентилируемых фасадов» с облицовкой из композитных материалов, металлических листов, металлокассет, линейных панелей, металлического и ПВХ-сайдинга и керамогранитной плитки;

сплошного остекления (более 40% остекления от общей площади фасадов), зеркального и цветного стекла;

применение активных цветовых решений (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый – цвета максимальной насыщенности);

строительство (прокладка) инженерных коммуникаций по фасадам зданий, выходящих на территории общего пользования;

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;

изменение исторической трассировки и линий застройки улиц Интернациональной и Революционной;

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

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);

устройство ограждений перед фасадами зданий по улицам Интернациональной и Революционной;

озеленение территории экранирующим способом посадки деревьев по четной стороне улиц Интернациональной и Революционной.

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, ЗРЗ-4) объекта культурного наследия:

разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, не противоречащим установленным правилами землепользования и застройки городского округа – город 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 (классицизм) сложившейся историко-градостроительной среды;

устройство балконов, эркеров, навесов над входами с шириной не более 1,5 метров от основной плоскости стены;

нейтрализация диссонирующего характера фасада (фасадов) здания и (или) сооружения посредством приведения их отделки к настоящим регламентным требованиям;

нейтрализация диссонирующего характера информационных конструкций (вывесок) посредством достижение их стилового единства историческим образцам;

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

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

проведение археологических исследований при наличии открытого листа с последующей рекультивацией нарушенных земель;

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

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

Запрещается:

применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений активных по силуэту (высоких (более 45 градусов) скатных крыш, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершении сооружения) и активных цвету кровель (красных, оранжевых, желтых, зеленых, синих, фиолетовых – цвета максимальной насыщенности);

применение на зданиях плоских крыш;

применение в отделке фасадов:

использование активных цветовых решений в отделке фасадов (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый – цвета максимальной насыщенности);

сэндвич-панелей, а также технологии «вентилируемых фасадов» с облицовкой из композитных материалов, металлических листов, металлокассет, линейных панелей, металлического и ПВХ-сайдинга и керамогранитной плитки;

сплошного остекления (более 40% остекления от общей площади фасадов), зеркального и цветного стекла;

снос, изменение габаритов и внешнего облика ценных объектов исторической среды, расположенных по адресам: ул. Интернациональная, д. 92; ул. Интернациональная, д. 88; ул. Интернациональная, д. 86;

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

организация свалок и необорудованных мест для сбора мусора;

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;

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).

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

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

максимальная высота застройки – 8 метров (высотные характеристики даются от планировочной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания);

максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-

эпидемиологическими и противопожарными нормативами.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2, ЗРЗ-4) объекта культурного наследия:

максимальная высота застройки – 13 метров (высотные характеристики даются от планировочной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания);

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