



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

ПРИКАЗ

«06» 03 2024

г. Тамбов

№ 78

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева» (Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Основной Питомник, д. 10) 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 Яковлева» (Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Основной Питомник, д. 10) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Основной Питомник, д. 10 (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 директора департамента по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области - начальнику отдела сохранения, государственной охраны и учета объектов культурного наследия Мартехину А.В. 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. Департамент 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 департамента 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 возложить на заместителя директора департамента по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области - начальника отдела сохранения, государственной охраны и учета объектов культурного наследия Мартехина А.В.

Директор департамента

 Д.А.Самородин

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к приказу департамента по государственной
охране объектов культурного наследия
Тамбовской области
от 06.03.2024 № 78

Зоны
охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Яковлева», расположенного по адресу: Тамбовская область,
г. Мичуринск, ул. Основной Питомник, д. 10

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Основной Питомник, д. 10 (далее — объект культурного наследия), включают в себя охранную зону объекта культурного наследия, зону охраняемого природного ландшафта.

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. В границы охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) включены:

фрагменты земельных участков с кадастровыми номерами 68:26:0000073:192, 68:26:0000000:14;

пешеходные дорожки с юга и запада от объекта культурного наследия, с которых формируется его основное восприятие;

пешеходный мост через р. Лесной Воронеж (площадь ОЗ составляет 5536 кв.м ± 26 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	450985.33	1185659.82
2	450947.63	1185668.53
3	450918.00	1185668.83
4	450918.94	1185703.17

5	450903.69	1185704.00
6	450884.98	1185705.39
7	450879.20	1185591.45
8	450882.06	1185586.15
9	450881.90	1185578.95
10	450882.84	1185575.75
11	450886.33	1185571.22
12	450891.30	1185570.94
13	450896.84	1185572.07
14	450895.84	1185583.00
15	450896.22	1185601.35
16	450898.94	1185642.16
17	450907.50	1185640.56
18	450958.30	1185630.52
19	450979.17	1185626.65
1	450985.33	1185659.82

3. Границы зоны охраняемого природного ландшафта

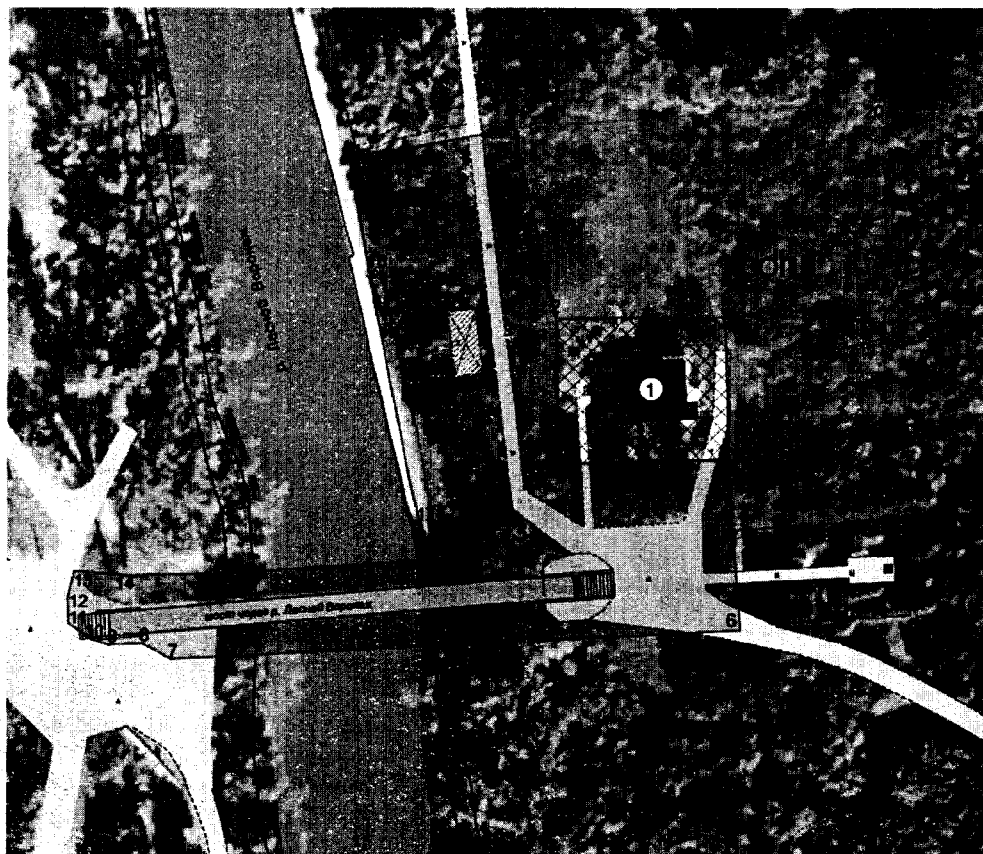
3.1. Для объекта культурного наследия устанавливается зона охраняемого природного ландшафта:

Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) включает в себя озелененную территорию, которая является ценной составляющей историко-градостроительной среды объекта культурного наследия, расположенной с северной и восточной сторон от охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (номер кадастрового квартала 68:26:0000179) (площадь ЗОПЛ составляет 4389 кв.м ± 23 кв.м.).









3.2. Координаты характерных точек границ ЗОПЛ (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	450985.33	1185659.82
2	450990.79	1185733.63
3	450906.35	1185739.85
4	450903.69	1185704.00
5	450918.94	1185703.17
6	450948.00	1185702.37
7	450947.63	1185668.53
1	450985.33	1185659.82

4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  - Объект проектирования "Дом Яковлева", расположенный по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, Основной Питомник, 10
-  - современная постройка, по архитектурному решению адаптированная к Объекту
-  - мост через р. Лесной Воронеж
-  - границы охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)
-  - охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)
-  - границы зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)
-  - зона охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)
-  - утвержденная граница территории Объекта культурного наследия (ТОКН У)
- 22 - номер характерной точки границы

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом департамента по государственной
охране объектов культурного наследия

Тамбовской области

от 06.03.2024 № 78

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева»,
расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск,
ул. Основной Питомник, д. 10

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

В границах охранной зоны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Яковлева», расположенного по адресу:
Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Основной Питомник, д. 10 (далее —
объект культурного наследия), (ОЗ):

разрешается:

снос (демонтаж) объектов капитального строительства и
некапитальных строений и сооружений при отсутствии историко-культурной
ценности;

работы по берегоукреплению р. Лесной Воронеж;

поддержание в эксплуатационном состоянии моста через р. Лесной
Воронеж с сохранением внешнего облика;

капитальный ремонт и реконструкция деревянной беседки с западной
стороны от объекта культурного наследия с сохранением внешнего облика и
габаритов;

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

благоустройство территории с использованием традиционных или
имитирующих традиционные материалы:

в мощении тротуаров, пешеходных дорожек и площадок - асфальт,
бетонная и каменная плитка;

элементы благоустройства (скамьи, урны, цветочницы) - дерево,
камень, металл;

ограждение - секционное металлическое, прозрачность не менее 90%,
высота не более 2 м;

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

санитарная вырубка деревьев и мероприятия по замене больных и
усыхающих насаждений, формирование крон деревьев;

мероприятия по улучшению породного состава зеленых насаждений;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

размещение рекламных и информационных конструкций в соответствии с Правилами благоустройства и содержания территорий города Мичуринск и Правилами размещения и содержания информационных конструкций на территории городского округа – город Мичуринск, с учетом ограничений, установленных настоящими режимом и требованиями к градостроительным регламентам;

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

размещение элементов информационного обеспечения объекта культурного наследия - знаков и указателей с историко-культурной информацией площадью информационного поля не более 0,3 кв. м.;

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными «Правилами землепользования и застройки городского округа – город Мичуринск Тамбовской области», с учетом запретов, установленных настоящим режимом и требованиями к градостроительным регламентам.

Запрещается:

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

размещение некапитальных нестационарных строений и сооружений;

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме предусмотренных разрешающим режимом;

баннеров, транспарантов;

устройство сплошных нецветопрозрачных ограждений;

размещение бункеров, контейнеров и контейнерных площадок для складирования коммунальных отходов;

установка вышек сотовой связи;

разведение костров, использование всех видов пиротехнических изделий и других пожароопасных устройств;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия (выявленные объекты культурного наследия), допускающих:

вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами;
рытье строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов при отсутствии расчета безопасного расстояния;
промораживание и оттаивание грунта под фундаментами при зимнем ведении работ.

2. Требования к градостроительным регламентам в зоне охраняемого природного ландшафта

В границах зоны охраняемого природного ландшафта (участок ЗОПЛ) объекта культурного наследия:

разрешается:

санитарная вырубка деревьев и мероприятия по замене больных и усыхающих насаждений, формирование крон деревьев;
мероприятия по улучшению породного состава зеленых насаждений;
использование при благоустройстве территории традиционных или имитирующих традиционные материалы:

в мощении пешеходных дорожек и площадок - асфальт, бетонная и каменная плитка;

элементы благоустройства (скамьи, урны, цветочницы,) - дерево, камень, металл;

ограждение - секционное металлическое, прозрачность не менее 90%, высота не более 2 м;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

использование земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования, установленными «Правилами землепользования и застройки городского округа – город Мичуринск Тамбовской области», с учетом запретов, установленных настоящим режимом и требованиями к градостроительным регламентам.

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений;

хозяйственная деятельность, изменяющая соотношение озелененных и открытых пространств (уменьшение озелененных участков);

размещение бункеров, контейнеров и контейнерных площадок для складирования коммунальных отходов;

замусоривание территории, устройство снегосвалок;

прокладка автодорог и размещение автомобильных стоянок;

размещение телевизионных антенн, вышек сотовой связи;

разведение костров, использование всех видов пиротехнических изделий и других пожароопасных устройств.