



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

ПРИКАЗ

« 06 » 03 2024

г. Тамбов

№ 77

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба» (Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Красноармейская, д. 25, д. 27) 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 «Городская усадьба» (Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Красноармейская, д. 25, д. 27) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Красноармейская, д. 25, д. 27 (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 № 77

Зоны

охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Городская усадьба», расположенного по адресу: Тамбовская область,
г. Мичуринск, ул. Красноармейская, д. 25, д. 27

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Красноармейская, д. 25, д. 27 (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. Границы охранной зоны Объекта культурного наследия (ОЗ) устанавливаются на территории общего пользования. В границы охранной зоны Объекта культурного наследия (ОЗ) включены:

территория общего пользования: отрезок ул. Красноармейской от крайнего западного угла земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000159:585 с юго-западной стороны до крайнего северного угла земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000158:39 с северо-восточной стороны;

территория общего пользования: отрезок ул. Интернациональной от перекрестка с ул. Революционной с северо-западной стороны до крайнего западного угла земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000158:70 с юго-восточной стороны (площадь ОЗ составляет 3566 кв.м ± 21 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	449485.60	1185045.42

2	449479.59	1185049.84
3	449475.04	1185052.81
4	449469.67	1185044.68
5	449467.68	1185041.90
6	449465.34	1185038.36
7	449463.55	1185034.71
8	449465.43	1185034.71
9	449424.93	1184977.80
10	449378.79	1185009.83
11	449381.85	1185014.13
12	449373.02	1185020.42
13	449346.65	1185039.01
14	449335.43	1185024.52
15	449401.10	1184975.07
16	449414.54	1184966.32
17	449395.02	1184937.56
18	449406.75	1184923.37
19	449427.02	1184953.31
20	449430.40	1184959.15
21	449435.41	1184968.34
22	449433.68	1184971.21
1	449485.60	1185045.42

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

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

Границы участка 1 ЗРЗ-1 устанавливаются на часть городского квартала в границах улиц: Красноармейская, Интернациональная, Советская и Пролетарская (кадастровый номер квартала 68:26:0000158) и расположены с юго-восточной стороны от границы территории Объекта и охранной зоны ОЗ.

Границы участка 2 ЗРЗ-1 устанавливаются на часть городского квартала в границах улиц: Красноармейская, Интернациональная, Герасимова и Пролетарская (кадастровый номер квартала 68:26:0000159) и расположены с юго-западной стороны от охранной зоны ОЗ (площадь ЗРЗ-1 составляет 7279 кв.м ± 30 кв.м.).

Границы ЗРЗ 2 устанавливаются на территорию с северо-запада от охранной зоны Объекта, на часть квартала, ограниченного ул. Красноармейская, Интернациональная, Гагарина и Карла Маркса (кадастровый номер квартала 68:26:0000159) (площадь ЗРЗ 2 составляет 2162 кв.м ± 16 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
1	449475.00	1185052.76
2	449450.25	1185068.89
3	449435.64	1185078.92
4	449421.95	1185088.63
5	449427.80	1185096.94
6	449415.22	1185105.39
7	449409.59	1185097.01
8	449395.25	1185106.65
9	449387.88	1185097.75
10	449382.50	1185089.89

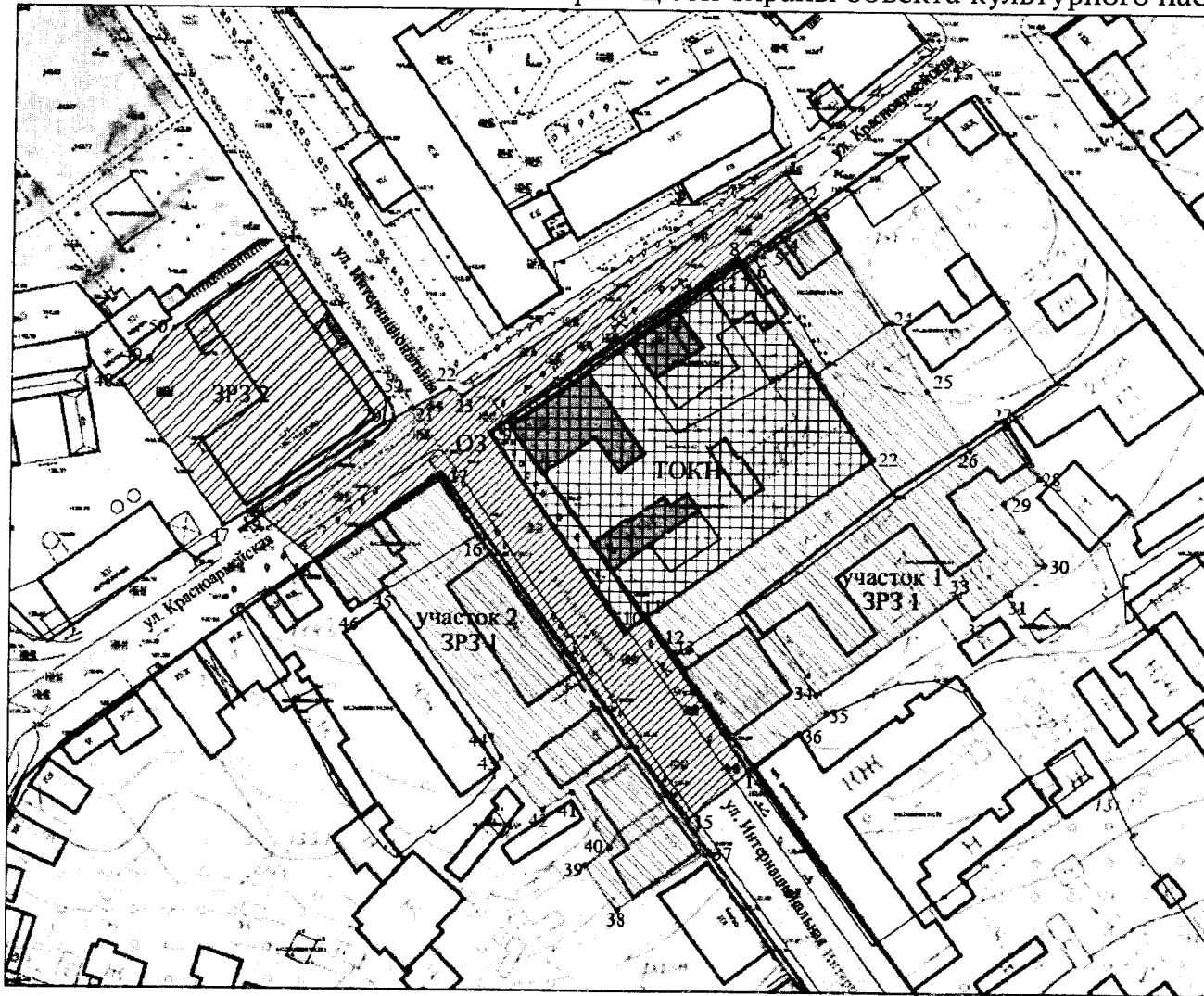
11	449387.63	1185086.15
12	449364.56	1185054.18
13	449360.47	1185057.16
14	449355.64	1185050.36
15	449346.74	1185038.95
16	449373.02	1185020.42
17	449376.15	1185018.16
18	449381.85	1185014.13
19	449419.29	1185066.74
20	449463.55	1185036.02
21	449465.34	1185038.36
22	449467.58	1185041.74
23	449469.67	1185044.68
1	449475.00	1185052.76
Участок 2		
24	449414.54	1184966.32
25	449401.10	1184975.07
26	449335.43	1185024.52
27	449328.12	1185029.69
28	449314.55	1185008.61
29	449325.31	1185000.86

30	449329.37	1185006.76
31	449341.95	1184997.94
32	449337.40	1184990.90
33	449349.84	1184980.96
34	449354.65	1184978.62
35	449388.29	1184954.29
36	449383.09	1184945.86
37	449395.02	1184937.56
24	449414.54	1184966.32











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	449402.60	1184916.71
2	449436.20	1184892.19
3	449441.90	1184898.77
4	449448.58	1184904.49
5	449467.33	1184930.34
6	449432.57	1184953.96
7	449427.02	1184953.31
8	449406.75	1184923.37
1	449402.60	1184916.71

4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения.

-  Объект культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», расположенного по адресу: Тамбовская область, город Мичуринск, ул. Красноярская, 25, 27
 Ценный объект историко-градостроительной среды по ул. Интернациональная, 130
 Утвержденная территория объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», расположенного по адресу: Тамбовская область, город Мичуринск, ул. Красноярская, 25, 27
 ОЗ Охранная зона Объекта культурного наследия
 Граница охранной зоны Объекта культурного наследия
 ЗРЗ 1 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1
 Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1
 ЗРЗ 2 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2
 Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2
 38 Номер характерной точки границы

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом департамента по государственной
охране объектов культурного наследия

Тамбовской области

от 06.03.2024 № 77

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба»,
расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск,
ул. Красноармейская, д. 25, д. 27

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

В границах охранной зоны объекта культурного наследия
регионального значения «Городская усадьба», расположенного по адресу:
Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Красноармейская, д. 25, д. 27 (далее —
объект культурного наследия), (ОЗ):

разрешается:

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;

требования на размещение рекламных и информационных конструкций
устанавливаются в соответствии с Правилами благоустройства и содержания
территорий города Мичуринск и Правилами размещения и содержания
информационных конструкций на территории городского округа - город
Мичуринск;

снос (демонтаж) капитальных и некапитальных сооружений при
отсутствии историко-культурной ценности;

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;

благоустройство территории с использованием традиционных
материалов или материалов, имитирующих традиционные:

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

элементы благоустройства (уличная мебель, урны, цветочницы, малые
архитектурные формы) - дерево, камень, металл;

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

мероприятия по улучшению породного состава зеленых насаждений;

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;

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

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

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);

реконструкция объектов капитального строительства, предусматривающая увеличение внешних (плановых и высотных) габаритов здания;

размещение некапитальных строений, сооружений, в том числе нестационарных объектов торговли, за исключением мобильных конструкций событийного характера кратковременного использования - трибун, эстрад, летних кафе и торговых тележек, предусмотренных разрешающим режимом;

прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, а также по фасадам зданий, выходящим на ул. Красноармейскую и Интернациональную;

размещение бункеров, контейнеров и контейнерных площадок на ул. Красноармейской и Интернациональной;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие 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;

рытьё строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов при отсутствии расчета безопасного расстояния;

промораживание и оттаивание грунта под фундаментами зданий при зимнем ведении работ.

2. Требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

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

разрешается:

снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии историко-культурной ценности по факту их аварийного или неудовлетворительного технического состояния;

снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

поддержание в эксплуатационном состоянии ценного объекта историко-градостроительной среды, расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Интернациональная, 130, без изменения его высотных габаритов, с использованием в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы; с сохранением внешнего архитектурного облика здания;

капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства с сохранением параметров (высоты, площади застройки) и использованием традиционных приемов архитектурного оформления фасадов, включая оштукатуривание поверхности стен с последующей покраской;

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;

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений (ночной немерцающей подсветки зданий белого и желтого оттенков);

проведение работ по благоустройству и озеленению;

ограждение земельных участков, выходящие на ул. Красноармейскую и ул. Интернациональную металлическое или металлическое на каменном основании, прозрачность не менее 80%; максимальная высота всех типов ограждений не более 2 метров;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

требования на размещение рекламных и информационных конструкций устанавливаются в соответствии с Правилами благоустройства и содержания территорий города Мичуринск и Правилами размещения и

содержания информационных конструкций на территории городского округа – город Мичуринск;

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:

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

изменение исторически сложившихся линий застройки ул. Красноармейской и ул. Интернациональной;

применение скатных крыш с изменением уклона (изломом);

частичная окраска фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования по ул. Красноармейской и ул. Интернациональной;

применение в цветовых решениях зданий цветов максимальной насыщенности: красных, синих, желтых, бордовых, зеленых, фиолетовых;

устройство сплошных несветопрозрачных ограждений, закрывающих фасадную часть зданий, выходящих на ул. Красноармейскую и ул. Интернациональную;

организация свалок и необорудованных мест для сбора мусора;

строительство (прокладка) инженерных коммуникаций по фасадам, выходящим на территории общего пользования по ул. Революционной и ул. Коммунистической;

установка на фасадах, ориентированных на ул. Красноармейскую и ул. Интернациональную, кондиционеров, антенн;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие 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;

рытьё строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов при отсутствии расчета безопасного расстояния;

промораживание и оттаивание грунта под фундаментами зданий при зимнем ведении работ;

установка вышек сотовой связи.

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

разрешается:

снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии историко-культурной ценности по факту их аварийного или неудовлетворительного технического состояния;

снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

проведение археологических полевых работ при наличии соответствующего разрешения (открытого листа), с последующей рекультивацией земель, целостность которых была нарушена при их проведении;

капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства с сохранением параметров (высоты, площади застройки) и использованием традиционных приемов архитектурного оформления фасадов, включая оштукатуривание поверхности стен с последующей покраской;

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;

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений (ночной немерцающей подсветки зданий белого и желтого оттенков);

проведение работ по благоустройству и озеленению;

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;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

требования на размещение рекламных и информационных конструкций устанавливаются в соответствии с Правилами благоустройства и содержания территорий города Мичуринск и Правилами размещения и содержания информационных конструкций на территории городского округа – город Мичуринск;

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:

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

частичная окраска фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования по ул. Красноармейской и Интернациональной;

применение в цветовых решениях зданий цветов максимальной насыщенности: красных, синих, желтых, бордовых, зеленых, фиолетовых;

ограждение земельных участков, выходящие на ул. Красноармейскую и ул. Интернациональную металлическое или металлическое на каменном основании, прозрачность не менее 80%; максимальная высота всех типов ограждений не более 2 метров;

организация свалок и необорудованных мест для сбора мусора;

строительство (прокладка) инженерных коммуникаций по фасадам, выходящим на территории общего пользования по ул. Красноармейской и Интернациональной;

установка на фасадах, ориентированных на ул. Красноармейскую и Интернациональную, кондиционеров, антенн;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие 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;

рытьё строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов при отсутствии расчета безопасного расстояния;

промораживание и оттаивание грунта под фундаментами зданий при зимнем ведении работ.

установка вышек сотовой связи.

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

Участок ЗРЗ-1

Разрешается:

максимальная высота застройки от планировочной отметки земли в нижней точке рельефа 10 м до верха венчающего карниза;

максимальная высота застройки от планировочной отметки земли в нижней точке рельефа 13 м до верхней отметки конька скатной кровли;

количество наземных этажей не более двух;

протяженность фасада по ул. Красноармейской и ул. Интернациональной не более 25 м;

для фасадов, выходящих на территории общего пользования, применение не более 40% остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления);

форма крыш скатная с углом не более 30 градусов;

для фасадов, выходящих на ул. Красноармейскую и ул. Интернациональную применение натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов (штукатурка, открытый кирпич) и применение колористической гаммы пастельных оттенков, цвета красного кирпича и светлых оттенков ахроматической гаммы;

применение в архитектурных решениях крыш вновь проектируемых зданий исторически сложившейся колористической гаммы серых, коричневых, зеленых светлых оттенков;

применение в архитектурных решениях фасадов стилизации под историческую застройку конца XIX – первой половины XX вв. (историзм, ретроспективизм, эклектика, классицизм);

размещение консольных и выступающих элементов на фасадах, вылетом не более 1,5 м.

Участок ЗРЗ-2

Разрешается:

максимальная высота застройки от планировочной отметки земли до верхней отметки выступающих строительных конструкций кровли – 15 м;

количество наземных этажей не более двух;

для фасадов, выходящих на территории общего пользования, применение не более 40% остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления);

форма крыш скатная с углом не более 30 градусов;

для фасадов, выходящих на ул. Красноармейскую и ул. Интернациональную применение натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов (штукатурка, открытый кирпич,) и применение колористической гаммы пастельных оттенков, цвета красного кирпича и светлых оттенков ахроматической гаммы;

применение в архитектурных решениях крыш вновь проектируемых зданий исторически сложившейся колористической гаммы серых, коричневых, зеленых светлых оттенков;

применение в архитектурных решениях фасадов стилизации под историческую застройку конца XIX – первой половины XX вв. (историзм, ретроспективизм, эклектика, классицизм);

размещение консольных и выступающих элементов на фасадах, вылетом не более 1,5 м.