



ДЕПАРТАМЕНТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

14.03.2024

г. Тамбов

№ 101

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил физиолог С.С. Брюхоненко» (Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Привокзальная, д. 88) 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, в котором жил физиолог С.С. Брюхоненко» (Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Привокзальная, д. 88) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил физиолог С.С. Брюхоненко», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Привокзальная, д. 88 (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.

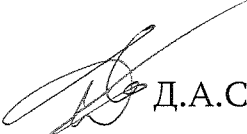
4. Департамент по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области обеспечивает возмещение убытков, причиненных в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия, со дня заключения соглашения о возмещении убытков, заключаемого с лицами, указанными в пункте 2 статьи 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 14.03.2024 № 101

Зоны

охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил физиолог С.С. Брюхоненко», расположенного по адресу:
Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Привокзальная, д. 88

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил физиолог С.С. Брюхоненко», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Привокзальная, д. 88 (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 включает в себя участок территории общего пользования - часть улицы Привокзальной, примыкающий к юго-западной границе территории объекта культурного наследия. Площадь ОЗ составляет 7 717 кв. м \pm 31 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
Внешний контур		
1	451233.88	1183558.04
2	451236.34	1183561.17
3	451235.28	1183582.44
4	451241.25	1183589.96

5	451248.93	1183602.18
6	451232.11	1183616.11
7	451237.42	1183622.24
8	451223.57	1183634.77
9	451222.14	1183633.16
10	451217.02	1183637.66
11	451215.61	1183636.08
12	451204.58	1183646.14
13	451207.48	1183650.15
14	451205.37	1183651.99
15	451208.07	1183654.58
16	451194.97	1183668.53
17	451196.73	1183670.36
18	451190.05	1183676.56
19	451169.97	1183691.23
20	451161.63	1183682.55
21	451156.10	1183683.49
22	451145.68	1183693.12
23	451140.28	1183687.55
24	451127.18	1183695.32
25	451106.37	1183670.45
26	451097.84	1183657.87
27	451152.73	1183620.21
28	451170.30	1183606.42
29	451176.78	1183601,00
30	451195,00	1183587.52
1	451233.88	1183558.04
Внутренний контур		
31	451206.24	1183624.77
32	451169.57	1183658.19
33	451151.69	1183639.19

34	451192.70	1183609.73
31	451206.24	1183624.77

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

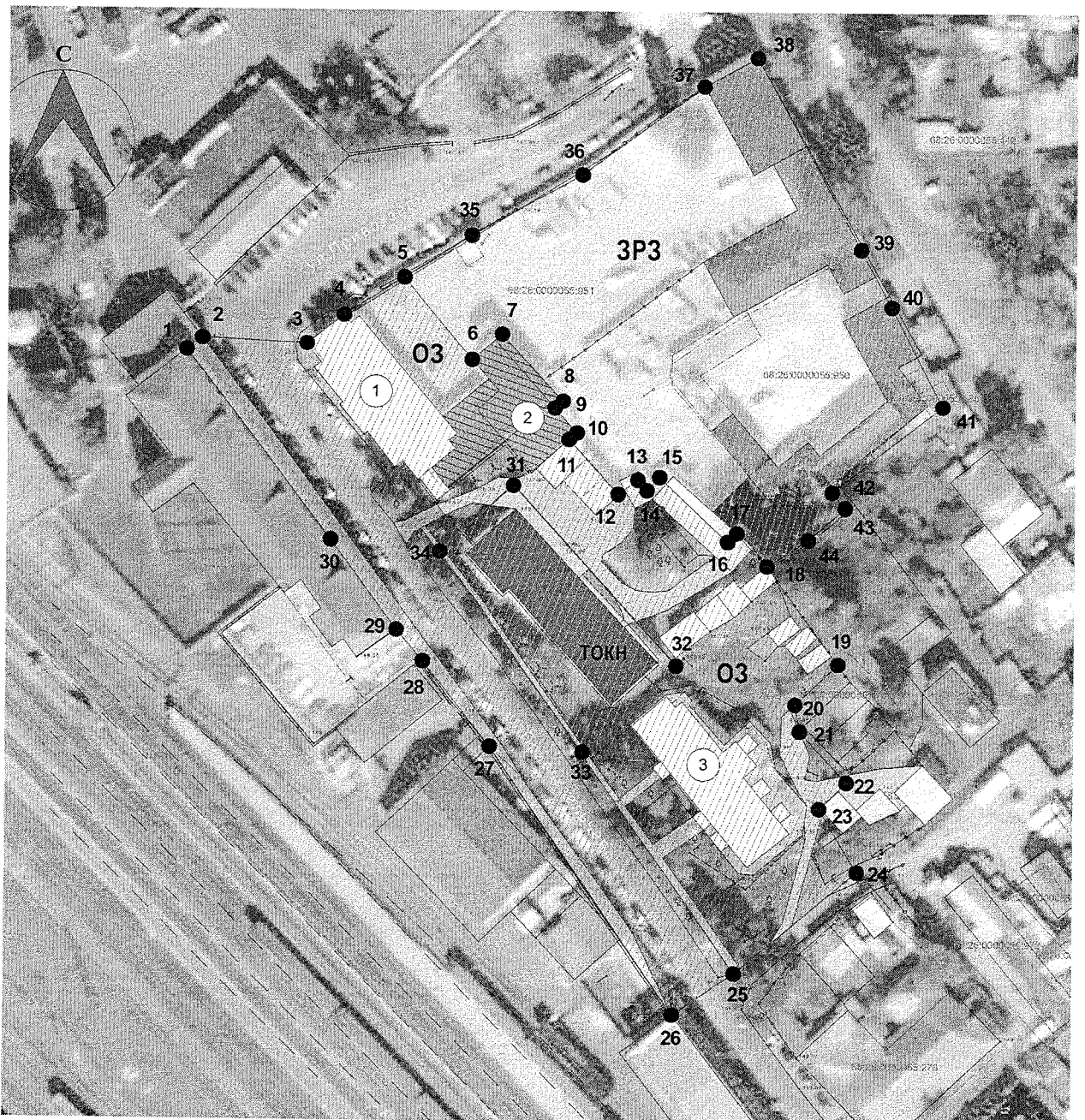
3.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности состоит из одной регламентной зоны ЗРЗ на северо-востоке от объекта культурного наследия. Данная подзона включает участки с кадастровыми номерами 68:26:0000055:951, 68:26:0000055:950. Площадь участка ЗРЗ составляет 5 820 кв. м \pm 27 кв. 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
5	451248.93	1183602.18
35	451257.46	1183615.89
36	451269.99	1183638.44
37	451288.24	1183663.22
38	451294.25	1183674.03
39	451255.03	1183695.36
40	451243.41	1183701.68
41	451222.78	1183712.25
42	451205.19	1183689.79
43	451201.99	1183692.47
44	451195.41	1183684.95
18	451190.05	1183676.56
17	451196.73	1183670.36
16	451194.97	1183668.53
15	451208.07	1183654.58
14	451205.37	1183651.99
13	451207.48	1183650.15

12	451204.58	1183646.14
11	451215.61	1183636.08
10	451217.02	1183637.66
9	451222.14	1183633.16
8	451223.57	1183634.77
7	451237.42	1183622.24
6	451232.11	1183616.11
5	451248.93	1183602.18

4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения

-  Объект культурного наследия
-  Ценный объект историко-градостроительной среды
-  Современная застройка административного и торгового назначения, (2-3 эт)
-  Современная застройка, адаптированная к характеру историко-градостроительной среды
-  Постройки хозяйственного назначения, нейтральные к характеру историко-градостроительной среды
-  Границы кадастровых участков, сведения о которых внесены в ЕГРН
-  Номера кадастровых участков, сведения о которых внесены в ЕГРН
-  Здание в "кирпичном" стиле, год постройки 1880г, по ул. Привокзальная, 92А (1 этаж, материал стен -кирпич)
-  Поздние разновременные пристройки к ценному объекту историко-градостроительной среды (материал стен -кирпич)
-  "Деревянный дом", 1881г. постройки, по адресу ул. Привокзальная, 81 (1 этаж, материал стен -деревянные)
-  Территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил физиолог С. С. Брюхоненко», нач. XX в..
-  Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил физиолог С. С. Брюхоненко», нач. XX в..
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил физиолог С. С. Брюхоненко», нач. XX в..
-  Поворотные (характерные) точки границ зон охраны объекта культурного наследия

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
УТВЕРЖДЕНЫ
приказом департамента по государственной
охране объектов культурного наследия
Тамбовской области
от 14.03.2024 № 101

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил физиолог С.С. Брюхоненко», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Привокзальная, д. 88

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

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил физиолог С.С. Брюхоненко», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Привокзальная, д. 88:

разрешается:

проведение земляных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и восприятия объекта культурного наследия, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия;

восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды (при наличии научных данных);

применение специальных мер (реконструкция, ремонт), направленных на сохранение ценных объектов историко-градостроительной среды, ограничение их капитального ремонта и реконструкции:

ремонт фасадов – при сохранении общего исторического облика фасадов, ценных деталей и элементов декора фасадов, с воссозданием утраченных элементов;

реконструкция с сохранением исторических высотных параметров; объемно-пространственной структуры объекта; формы крыши и традиционных кровельных материалов; исторической отделки и исторического цветового решения;

проведение работ по благоустройству территории:

озеленение – разбивка газонов и цветников, сохранение ценных пород деревьев и посадка новых при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения;

организация ночной подсветки объекта культурного наследия на основании специальных проектов;

установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны);

использование в покрытии пешеходных зон натуральных материалов (камень, гранит) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;

ремонт и реконструкция существующих покрытий дорожно-транспортной сети;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их объемно-пространственных характеристик (без увеличения этажности, высоты, а также без их расширения);

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов;

размещение памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации;

ремонт и реконструкция существующих элементов улично-дорожной сети;

прокладка инженерных коммуникаций подземным способом, капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

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

устройство сооружений водоотведения ливневых и талых вод от территории объекта культурного наследия;

сохранение и организация проездов, проходов, открытых парковок, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

осуществление деятельности по популяризации объектов культурного наследия, в том числе деятельности, направленной на развитие культурно-познавательного туризма.

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);

капитальный ремонт и реконструкция с нарушением требований к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны, изложенных в части «разрешается»;

организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод на территорию объекта культурного наследия;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

размещение рекламы;

применение технологий, оказывающих динамические воздействия на грунты, создающих вибрационные нагрузки при проведении земляных, хозяйственных и иных работ;

прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами, кроме временных коммуникаций, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

установка всех видов глухих ограждений (заборов, ворот, калиток) по границам земельных участков, формирующих улицы и проезды, за исключением временного ограждения, устанавливаемого при проведении строительства, реконструкции, капитального и текущего ремонта объектов капитального строительства и объектов инженерной инфраструктуры, благоустройства территории, а также установка ограждений из рулонной сетки и поликарбоната.

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

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил физиолог С.С. Брюхоненко», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Привокзальная, д. 88,

разрешается:

реконструкция объектов капитального строительства, зданий и частей зданий современной застройки, не адаптированных к характеру историко-градостроительной среды, направленная на устранение или уменьшение диссонирующего эффекта и адаптацию в исторической среде путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков;

строительство, а также реконструкция объектов капитального строительства, не относящихся к объектам ценной и средовой исторической застройки с максимальной высотой от существующего уровня земли до конька крыши не более 12,0 метров;

снос (демонтаж) по мере амортизации объектов капитального строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности и не являющихся объектами исторической застройки;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;

благоустройство территории;

размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

устройство и реконструкция уличного освещения;

установка афишных тумб с элементами исторической стилизации; отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации, предусмотренных законодательством о защите прав потребителей;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

размещение памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

строительство (прокладка), ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций (теплотрасс, магистральных газо- и водопроводов, электрокабелей) подземным способом с восстановлением нарушенных поверхностей;

сохранение и организация проходов, проездов, временных парковок, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия и объектов, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Запрещается:

строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству, реконструкции и капитальному ремонту, изложенных в требованиях для ЗРЗ в части «разрешается»; при реконструкции и строительстве объектов капитального строительства реализация диссонирующих по отношению к объекту культурного наследия и историко-градостроительной среде объемно-пространственных и архитектурных проектных решений;

осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия, в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории, создающей вибрационные нагрузки и

динамическое воздействие на грунты, оказывающие негативное воздействие на объект культурного наследия;

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

прокладка сетей теплоснабжения, газоснабжения наземным, надземным, совмещенным способами, а также по фасадам зданий.