

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

**ПРИКАЗ**

04.04.2024

г. Тамбов

№ 128

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Магазин со складом» (Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Революционная, 90) 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 «Магазин со складом», (Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Революционная, 90) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия **ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Магазин со складом», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Революционная, 90 (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 57<sup>1</sup> 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](http://www.pravo.gov.ru)), на сайте сетевого издания «Тамбовская жизнь» ([www.tamlife.ru](http://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 04.04.2024 № 128

Зоны  
охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Магазин со складом», расположенного по адресу: Тамбовская область,  
г. Мичуринск, ул. Революционная, 90

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Магазин со складом», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Революционная, 90 (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) включена территория общего пользования: отрезок ул. Революционной от здания по адресу: ул. Революционная, 97, до пересечения с ул. Гагарина.

Границы охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) представляют собой замкнутый контур: начинаются от точки 1, проходят по часовой стрелке до точки 16 и возвращаются в точку 1.

Площадь ОЗ составляет 1445 кв. м ± 13 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	449815.84	1184362.09
2	449824.34	1184368.65
3	449829.13	1184372.83

4	449830.93	1184374.21
5	449839.59	1184381.16
6	449843.68	1184384.45
7	449847.02	1184387.01
8	449855.98	1184393.93
9	449859.71	1184396.83
10	449858.45	1184398.55
11	449862.81	1184402.66
12	449874.28	1184411.76
13	449878.90	1184411.07
14	449875.97	1184414.81
15	449868.63	1184427.75
16	449802.37	1184374.27
1	449815.84	1184362.09

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

3.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) состоит из двух участков (участок ЗРЗ-1 и участок ЗРЗ-2), расположенных отдельно, но имеющих общий регламент.

Границы участка ЗРЗ-1 устанавливаются на территорию с северо-запада от охранной зоны объекта культурного наследия, распространяются на линии застройки четной стороны ул. Революционной, нечетной стороны ул. Коммунистической и внутриквартальные территории (кадастровый номер квартала 68:26:0000150).

Границы участка ЗРЗ-2 устанавливаются на территорию с юго-востока от охранной зоны объекта культурного наследия, распространяются на западный угол квартала, ограниченного улицами Интернациональной, Филиппова, Гагарина и Революционной (кадастровый номер квартала 68:26:0000150).

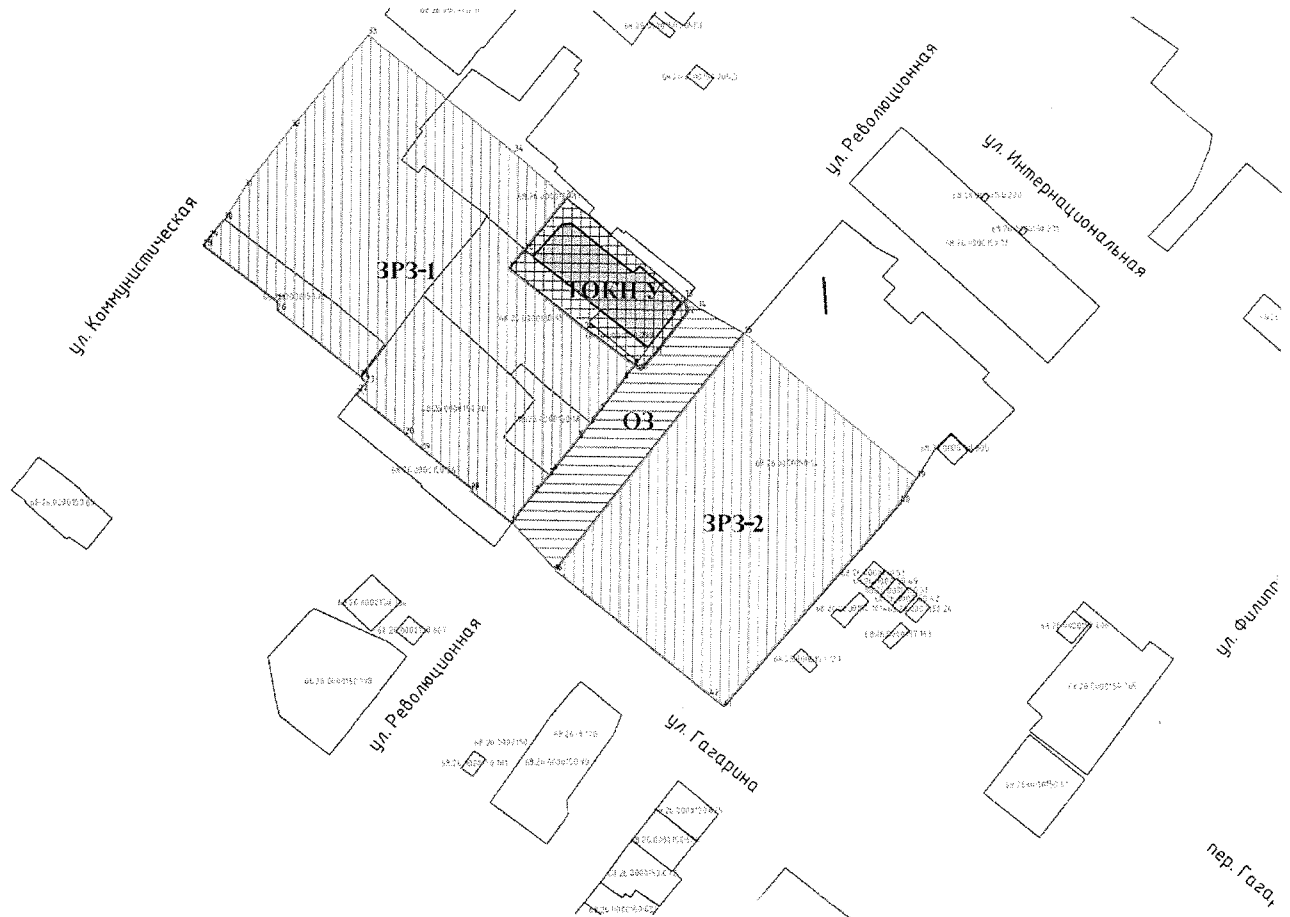
3.2. Координаты характерных точек границ ЗРЗ (средняя квадратическая погрешность положения характерной точки составляет 0,10 м):

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
Участок ЗРЗ-1		

1	449815.84	1184362.09
2	449824.77	1184350.75
3	449825.31	1184351.12
4	449836.40	1184337.37
5	449840.69	1184332.53
6	449851.80	1184318.86
7	449852.75	1184319.70
8	449855.10	1184321.66
9	449856.28	1184320.24
10	449856.75	1184320.08
11	449875.35	1184297.05
12	449877.73	1184297.06
13	449893.60	1184276.62
14	449896.02	1184278.35
15	449901.16	1184282.53
16	449910.45	1184288.34
17	449927.45	1184301.57
18	449953.74	1184323.08
19	449919.85	1184363.63
20	449906.97	1184378.13
21	449892.29	1184366.25
22	449886.89	1184361.88
23	449869.87	1184382.89
24	449859.71	1184396.83
25	449855.98	1184393.93
26	449847.02	1184387.01
27	449843.68	1184384.45
28	449839.59	1184381.16
29	449830.61	1184373.95
30	449829.13	1184372.83
31	449824.34	1184368.65
1	449815.84	1184362.09
Участок ЗРЗ-2		
1	449802.37	1184374.27
2	449868.63	1184427.75

3	449828.16	1184475.50
4	449821.00	1184470.96
5	449763.47	1184421.28
6	449766.65	1184417.42
1	449802.37	1184374.27

#### 4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



#### Условные обозначения:

- ОЗ *Охранная зона объекта культурного наследия*  
Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ) не накладывается на земельные участки поставленные на кадастровый учет.
- ЗРЗ-1 *Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1*  
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ЗРЗ 1) накладывается на земельные участки с кадастровыми номерами: 68:26:0000150:30; 68:26:0000150:18; 68:26:0000150:95; 68:26:0000150:85; 68:26:0000150:17.
- ЗРЗ-2 *Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2*  
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ЗРЗ 2) накладывается на земельный участок с кадастровым номером: 68:26:0000150:14.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом департамента по государственной  
охране объектов культурного наследия  
Тамбовской области  
от 04.04.2024 № 128

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения «Магазин со складом»,  
расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск,  
ул. Революционная, 90

1. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Магазин со складом», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Революционная, 90 (далее — объект культурного наследия)

В границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия:  
разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки, с учетом настоящих требований;

снос, реконструкция, ремонт без изменения существующих объемно-пространственных характеристик объектов капитального строительства;

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

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

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

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;

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

устройство ограждений земельных участков, выходящих на территории общего пользования, при соблюдении следующих условий: прозрачность не менее 80%; максимальная высота всех типов ограждений - не более 2 метров;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, санация озеленения по периметру территории объекта культурного наследия;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

проведение работ по инженерной защите территории, устройство сооружений водоотведения с целью не допустить попадания ливневых и талых вод на территорию объекта культурного наследия.

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);

изменение исторически сложившихся линий застройки;

реконструкция объектов капитального строительства, предусматривающая увеличение габаритов здания;

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

устройство сплошных ограждений, закрывающих фасадную часть зданий, обращенную на улицы;

прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, а также по фасадам зданий, выходящим на улицы;

размещение контейнеров и контейнерных площадок на территориях улиц;



применение в отделке фасадов:

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

сэндвич-панелей, а также технологии «вентилируемые фасады» 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;

установка вышек сотовой связи;

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

2. Требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Магазин со складом», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Революционная, 90 (далее – объект культурного наследия)

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участки ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2) объекта культурного наследия:

разрешается:

снос (демонтаж) объектов капитального строительства, некапитальных строений и сооружений;

строительство и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

максимальная высота застройки от планировочной отметки земли до верхней отметки выступающих строительных конструкций кровли – 16 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;

применение в архитектурных решениях фасадов вновь проектируемых зданий исторически сложившейся колористической гаммы охристых, пастельных, монохромных оттенков;

для фасадов, выходящих на территорию улиц: применение натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов (штукатурка, открытый кирпич, облицовочный камень);

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. (эkleктика, классицизм);

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

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;

устройство ограждений земельных участков, выходящих на территории общего пользования, при соблюдении следующих условий: прозрачность не менее 80%; максимальная высота всех типов ограждений - не более 2 метров;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

размещение рекламных и информационных конструкций при соблюдении требований, установленных на территории городского округа – город Мичуринск;

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки, с учетом настоящих требований;

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;

частичная окраска фасадов зданий, выходящих на улицы;

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

устройство сплошных ограждений, закрывающих фасадную часть

зданий, выходящих на улицы;

организация свалок и необорудованных мест для сбора мусора;

строительство (прокладка) инженерных коммуникаций по фасадам, выходящим на улицы;

установка вышек сотовой связи;

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