



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

ПРИКАЗ

06.08.2024

г. Тамбов

№ 275

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание драматического театра» (Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Гоголевская, 55) 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 «Здание драматического театра» (Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Гоголевская, 55) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание драматического театра», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Гоголевская, 55 (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 06.08.2024 № 275

Зоны
охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание
драматического театра», расположенного по адресу: Тамбовская область,
г. Мичуринск, ул. Гоголевская, 55

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание драматического театра», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Гоголевская, 55 (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 объекта культурного наследия (ОЗ) устанавливается единым участком и расположена на север и северо-восток от территории объекта культурного наследия. В нее входит участок улицы Гоголевской, а также части территорий домовладений по ул. Гоголевской, 70, 66, 47, 49, 51, 53.

Площадь ОЗ составляет 4694 кв. м \pm 24 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	450447,44	1184508,38
2	450466,26	1184546,48
3	450451,68	1184553,77
4	450463,69	1184581,46
5	450479,75	1184611,78
6	450485,51	1184624,30

7	450492,41	1184638,17
8	450451,36	1184656,03
9	450425,13	1184604,38
10	450451,96	1184587,67
11	450433,95	1184549,73
12	450429,23	1184552,66
13	450413,05	1184518,57
14	450434,67	1184514,54
1	450447,44	1184508,38

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

3.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливается в составе двух участков (ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2).

Участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) расположен севернее территории объекта культурного наследия, включает в себя территорию с расположенными на ней зданиями по ул. Гоголевской, 56, 62, 64, и частями домовладений по ул. Гоголевской, 58, 66, 68, 70.

Площадь ЗРЗ-1 составляет 4239 кв. м \pm 23 кв. м.

Участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) расположен южнее и восточнее территории объекта культурного наследия, включает в себя части домовладений по ул. Советской, 313, 317, 319, по ул. Гоголевской, 47, 49, 51, 53, и по ул. Коммунистической, 50.

Площадь ЗРЗ-2 составляет 4038 кв. м \pm 22 кв. м.

3.2. Координаты характерных точек границ ЗРЗ-1 (средняя квадратическая погрешность положения характерной точки составляет 0,10 м):

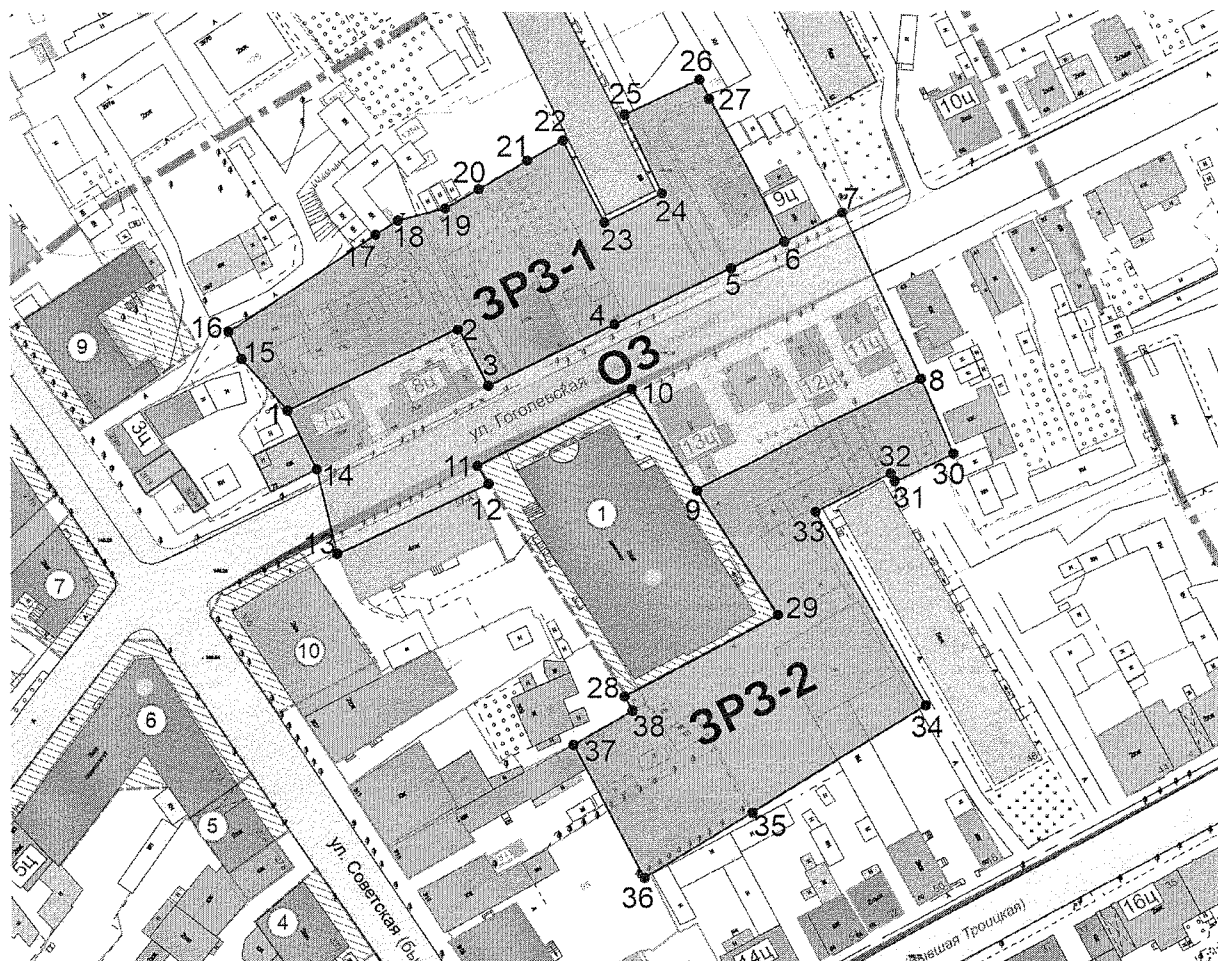
№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	450447,44	1184508,38
15	450459,49	1184497,47
16	450467,74	1184493,61
17	450488,41	1184528,11
18	450491,69	1184533,45
19	450494,51	1184544,67

20	450498,89	1184552,67
21	450505,63	1184564,10
22	450509,26	1184572,68
23	450489,61	1184582,40
24	450497,96	1184599,94
25	450517,40	1184589,79
26	450525,00	1184605,43
27	450519,44	1184607,38
6	450485,51	1184624,30
5	450479,75	1184611,78
4	450463,69	1184581,46
3	450451,68	1184553,77
2	450466,26	1184546,48
1	450447,44	1184508,38

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
28	450375,77	1184585,92
29	450394,27	1184623,61
9	450425,13	1184604,38
8	450451,36	1184656,03
30	450431,93	1184661,75
31	450426,76	1184652,02
32	450429,29	1184650,33
33	450420,10	1184632,37
34	450375,91	1184657,03
35	450350,42	1184615,36
36	450335,56	1184591,06
37	450366,41	1184573,52
38	450373,53	1184587,19
28	450375,77	1184585,92

4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения

	ОКН регионального значения;		Изменённая историческая застройка;
	ОКН местного (муниципального) значения;		Здания современной застройки, адаптированные к характеру исторической градостроительной среды;
	Ценные объекты исторической среды;		Здания современной застройки, не адаптированные к характеру исторической градостроительной среды;
	Застройка XIX века;		Современные названия улиц;
	Застройка первой половины XX-го века;		Исторические названия улиц;
	Застройка второй половины XX-го века;		Скульптуры и памятные знаки;
	Застройка конца XX-го - начала XXI вв.;		Границы и кадастровый номер земельного участка;
	Хозяйственные здания и сооружения;		Проектируемая охранная зона ОЗ объекта культурного наследия;
	Автодороги с твердым покрытием;		Проектируемая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участки ЗРЗ-1, ЗРЗ-2);
	Границы территории исследования;		
	Границы территорий объектов культурного наследия;		

Экспликация ценных объектов градостроительной среды

- 7ц. Дом жилой по ул. Гоголевской, 70;
 8ц. Дом жилой по ул. Гоголевской, 66;
 11ц. Дом жилой по ул. Гоголевской, 47;
 12ц. Дом жилой по ул. Гоголевской, 49;
 13ц. Дом жилой по ул. Гоголевской, 53.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
УТВЕРЖДЕНЫ
приказом департамента по государственной
охране объектов культурного наследия
Тамбовской области
от 06.08.2024 № 275

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Здание
драматического театра», расположенного по адресу: Тамбовская область,
г. Мичуринск, ул. Гоголевская, 55

1. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Здание драматического театра», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Гоголевская, 55 (далее — объект культурного наследия)

В границах охранной зоны объекта культурного наследия:
разрешается:

использование земельных участков в соответствии с целевым назначением, не противоречащим установленным правилами землепользования и застройки городского округа – город Мичуринск, видам разрешенного использования для данной территориальной зоны, с учетом ограничений настоящего режима;

размещение и содержание информационных конструкций (вывесок) на фасадах зданий, выходящих на территории общего пользования, не противоречащее установленным правилам благоустройства и содержания территорий г. Мичуринска;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства кроме ценных объектов исторической среды, расположенных по ул. Гоголевской, 47, 49, 53, 66, 70;

реконструкция и капитальный ремонт ценных объектов исторической среды, расположенных по ул. Гоголевской, 47, 49, 53, 66, 70, без изменения исторически сложившихся объемно-пространственных и объемно-планировочных характеристик, архитектурно-художественного решения фасадов;

при реконструкции, капитальном ремонте зданий и сооружений:

применение в архитектурных решениях фасадов стилизации под историческую застройку начала XX века (историзм, эклектика);

использование в отделке фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования и (или) обращенных к ним, натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением

исторически сложившейся колористической гаммы: разбеленные хроматические тона и оттенки серого цвета;

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;

благоустройство и озеленение территории с учетом сохранения ценных зеленых насаждений;

проведение работ по инженерной подготовке и инженерной защите территории;

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;

размещение информационных табличек, памятных знаков, историко-культурной информации шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м;

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

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

установка произведений монументально-декоративного искусства высотой не более 3 м;

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 среды;

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

проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

частичная окраска и (или) отделка фасадов, выходящих на улицу Гоголевскую;

строительство (прокладка) инженерных коммуникаций по фасадам зданий, выходящих на улицу Гоголевскую;

организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия;

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 улицы Гоголевской;

размещение бункеров, контейнеров и контейнерных площадок для сбора бытового мусора, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;

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

размещение наземных устройств, сооружений, систем инженерно-технического обеспечения: шкафов телекоммуникационных, модульных электротрансформаторных и газораспределительных подстанций, базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные радиоантенны;

устройство ограждений перед фасадами зданий на улице Гоголевской; устройство сплошных нецветопрозрачных ограждений вдоль ул. Гоголевской, применение в отделке ограждений цветов максимальной насыщенности (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый);

озеленение территории экранирующим способом посадки деревьев по улице Гоголевской.

2. Требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание драматического театра», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Гоголевская, 55 (далее — объект культурного наследия)

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

разрешается:

использование земельных участков в соответствии с целевым назначением, не противоречащим установленным правилами землепользования и застройки городского округа – город Мичуринск, видам разрешенного использования для данной территориальной зоны, с учетом ограничений настоящего режима;

размещение и содержание информационных конструкций (вывесок) на фасадах зданий, выходящих на территории общего пользования, не

противоречащее установленным правилам благоустройства и содержания территорий г. Мичуринска;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

строительство, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии со следующими параметрами: максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши – 10 метров;

дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и другое инженерное оборудование, устанавливаемое на крышах, при расчете предельной высоты зданий, строений, сооружений не учитываются;

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

при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте зданий и сооружений:

применение в архитектурных решениях фасадов стилизации под историческую застройку начала XX века (историзм, эклектика);

использование в отделке фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования и (или) обращенных к ним, натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы: разбеленные хроматические тона и оттенки серого цвета;

благоустройство и озеленение территории с учетом сохранения ценных зелёных насаждений;

проведение работ по инженерной подготовке и инженерной защите территории;

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

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

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

запрещается:

проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по активному силуэту (ломаные, изогнутые линии фасадов, крыш), использование в отделке фасадов, кровельном покрытии цветов максимальной насыщенности (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый);

частичная окраска и (или) отделка фасадов, выходящих на улицу Гоголевскую;

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

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

применение на зданиях плоских крыш, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

применение скатных крыш с углом наклона более 30 градусов; балконов, эркеров, навесов над входами с шириной не более 1,5 метров от основной плоскости стены;

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

организация свалок и необорудованных мест для сбора бытового мусора;

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

размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций;

устройство сплошных нестепрозрачных ограждений вдоль улицы Гоголевской, применение в отделке ограждений цветов максимальной насыщенности (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый).