

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

ПРИКАЗ

06.08.2024

г. Тамбов

№ 274

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с воротами и оградой» (Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Филиппова, д. 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 «Жилой дом с воротами и оградой» (Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Филиппова, д. 90) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия **ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с воротами и оградой», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Филиппова, д. 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 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 № 274

Зоны

охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с воротами и оградой», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Филиппова, д. 90

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с воротами и оградой», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Филиппова, д. 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. Для объекта культурного наследия устанавливается охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ), которая расположена с северо-востока от объекта культурного наследия по ул. Филиппова, включает в себя ценные объекты исторической среды по улице Филиппова, д. 86, д. 88 и фрагмент территории общего пользования улицы Филиппова. Площадь ОЗ составляет 2656 кв. м ± 18 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	449515,09	1184375,08
2	449523,26	1184357,30
3	449533,22	1184365,16
4	449543,63	1184372,84
5	449545,41	1184370,68
6	449558,39	1184354,95

7	449559,52	1184355,87
8	449578,20	1184370,51
9	449574,41	1184374,85
10	449595,89	1184392,25
11	449589,07	1184400,15
12	449586,40	1184402,57
13	449593,69	1184408,82
14	449584,23	1184425,94
15	449579,92	1184422,97
16	449555,11	1184404,44
17	449551,80	1184402,59
18	449546,35	1184398,63
1	449515,09	1184375,08

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

3.1. Для объекта культурного наследия устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности в составе одного участка.

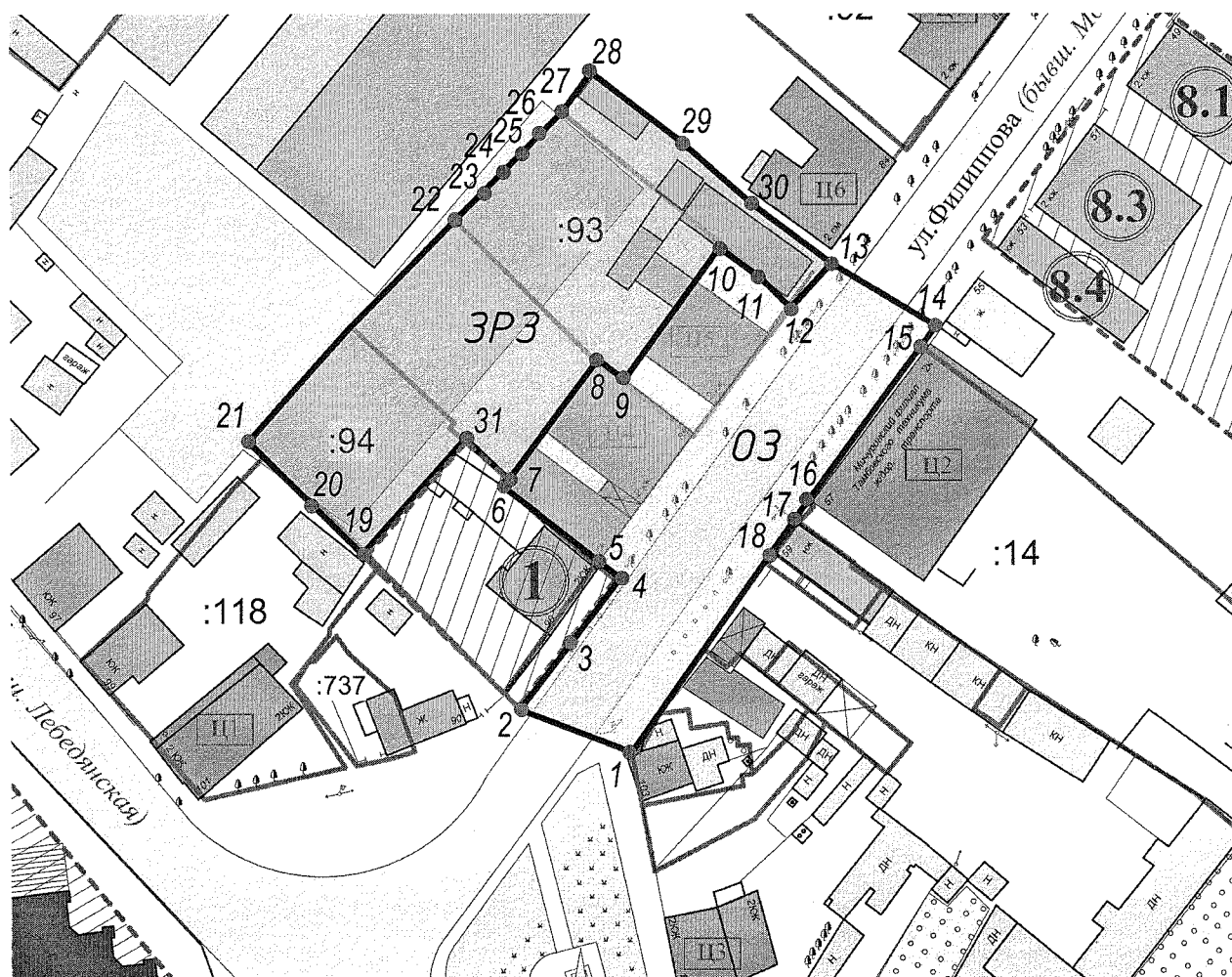
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) расположена с северо-запада и севера от объекта культурного наследия, включает в себя жилой дом, расположенный между домами № 84 и № 86, хозяйственные постройки и дворовую территорию по ул. Филиппова. Площадь ЗРЗ составляет 2793 кв. м ± 18 кв. м.

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


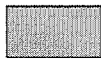

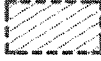
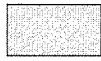



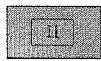




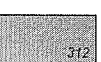








№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	449515,09	1184375,08
2	449523,26	1184357,30
3	449533,22	1184365,16
4	449543,63	1184372,84
5	449545,41	1184370,68

6	449558,39	1184354,95
7	449559,52	1184355,87
8	449578,20	1184370,51
9	449574,41	1184374,85
10	449595,89	1184392,25
11	449589,07	1184400,15
12	449586,40	1184402,57
13	449593,69	1184408,82
14	449584,23	1184425,94
15	449579,92	1184422,97
16	449555,11	1184404,44
17	449551,80	1184402,59
18	449546,35	1184398,63
1	449515,09	1184375,08

4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения

-  Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом с воротами и оградой», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Филиппова, 90
-  Объекты культурного наследия регионального значения
-  Объекты культурного наследия федерального значения
-  Границы территории объектов культурного наследия
-  Здания, сооружения 2 половины XIX века - начала XX века
-  Здания, сооружения начала - середины XX века
-  Здания, сооружения конца XX века
-  Здания, сооружения начала XXI века
-  Ценные объекты исторической среды
-  Здания современной застройки, не адаптированные к характеру исторической градостроительной среды
-  Парки, скверы
-  Озеленение внутриквартальное
-  Автомобильные дороги
-  Нумерация зданий по кадастровому плану
-  Хозяйственные здания и сооружения
-  Историческая доминанта
-  Граница территории исследования
-  Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)
-  Номер поворотной точки границ зоны охраны
-  Граница кадастрового квартала
-  Граница земельного участка, сведения о которой содержатся в ЕГРН

68:26:0000138 Номер кадастрового квартала

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
УТВЕРЖДЕНЫ
приказом департамента по государственной
охране объектов культурного наследия
Тамбовской области
от 06.08.2024 № 274

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом
с воротами и оградой», расположенного по адресу: Тамбовская область,
г. Мичуринск, ул. Филиппова, д. 90

1. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне
объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом
с воротами и оградой», расположенного по адресу: Тамбовская область,
г. Мичуринск, ул. Филиппова, д. 90 (далее — объект культурного наследия)

В границах охранной зоны объекта культурного наследия:
разрешается:

использование земельных участков в соответствии с функциональным
назначением, установленным правилами землепользования и застройки
городского округа – город Мичуринск, видам разрешенного использования
для данной территориальной зоны;

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

благоустройство территории с использованием следующих материалов:

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

элементы благоустройства – 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;
- 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;
 - 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 объектов капитального строительства и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);
 - размещение некапитальных сооружений на территории общего пользования;
 - снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства кроме ценных объектов исторической среды по ул. Филиппова д. 86, д. 88;
 - реконструкция и капитальный ремонт ценных объектов исторической среды по ул. Филиппова д. 86, д. 88, без изменения исторически сложившихся объемно-пространственных и объемно-планировочных характеристик, архитектурно-художественного решения фасадов;
 - организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия;
 - размещение бункеров, контейнеров и контейнерных площадок для сбора бытового мусора на ул. Филиппова;
 - 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 ул. Филиппова;
 - 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;

установка произведений монументально-декоративного искусства;

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

озеленение территории экранирующим способом посадки деревьев по ул. Филиппова.

2. Требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с воротами и оградой», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Филиппова, д. 90 (далее — объект культурного наследия)

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

разрешается:

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

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

строительство, реконструкция объектов капитального строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

максимальная высота застройки – 11 м (высотные характеристики даются от планировочной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания);

при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте зданий и сооружений:

стилистическая адаптация фасадов зданий под историко-градостроительную среду конца XIX - начала XX вв.;

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;

применение скатных крыш с углом наклона не более 40 градусов; балконов, эркеров, навесов над входами с шириной не более 1,5 м от основной плоскости стены;

благоустройство и озеленение территории с учетом сохранения ценных зеленых 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, использование в отделке фасадов, кровельном покрытии цветов максимальной насыщенности (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый);

частичная окраска и (или) отделка фасадов, выходящих на ул. Филиппова;

использование в отделке фасадов сэндвич-панелей, а также технологии «вентилируемых фасадов» с облицовкой из алюминиевых 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;

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 ограждений перед фасадами зданий, выходящими на ул. Филиппова, устройство сплошных несветопрозрачных ограждений вдоль ул. Филиппова, применение в отделке ограждений цветов максимальной насыщенности (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый).