

ДЕПАРТАМЕНТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

08.08.2025

г. Тамбов

№ 249

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Козловский Свято-Троицкий мужской монастырь» (Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. ЦГЛ, д. 10а) 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 «Козловский Свято-Троицкий мужской монастырь» (Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. ЦГЛ, д. 10а), в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Козловский Свято-Троицкий мужской монастырь», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. ЦГЛ, д. 10а (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 08.08.2025 № 249

Зоны
охраны объекта культурного наследия регионального значения «Козловский
Свято-Троицкий мужской монастырь», расположенного по адресу:
Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. ЦГЛ, д. 10а

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Козловский Свято-Троицкий мужской монастырь», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. ЦГЛ, д. 10а (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 устанавливается единым участком (ОЗ) (кадастровые участки 68:26:0000129:3 (часть) и 68:26:0000000:1522 (часть)). Охранная зона расположена вокруг территории объекта культурного наследия за исключением участков, прилегающих к северо-западному углу данной территории, включает в себя проезжую часть улицы ЦГЛ, открытую площадку между зданием по ул. ЦГЛ, 17, и северной границей территории объекта культурного наследия, проезд вдоль восточной границы территории объекта культурного наследия, хозпостройки, примыкающие к восточной стене объекта культурного наследия, и расположенные с южной стороны границы территории, проезд вдоль западной стороны территории объекта культурного наследия.

Площадь ОЗ составляет: 17513 кв. м $\pm$ 46 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	447758,68	1182083,99
2	447719,93	1182161,87

3	447626,34	1182116,55
4	447545,89	1182275,74
5	447704,60	1182343,25
6	447742,60	1182247,63
7	447765,93	1182260,10
8	447772,83	1182263,48
9	447768,39	1182322,43
10	447782,25	1182319,09
11	447789,42	1182323,51
12	447681,00	1182501,96
13	447669,59	1182497,91
14	447731,71	1182386,35
15	447741,35	1182366,32
16	447628,01	1182316,37
17	447624,57	1182323,87
18	447536,98	1182285,68
19	447515,44	1182273,77
20	447531,92	1182235,48
21	447545,86	1182200,49
22	447555,24	1182179,96
23	447584,15	1182144,21
24	447619,14	1182103,39
25	447633,08	1182105,41
26	447711,18	1182148,01
27	447746,93	1182079,04
1	447758,68	1182083,99

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

3.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности включает в себя три участка (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3).

Участок ЗРЗ-1 расположен западнее территории объекта культурного наследия, включает в себя территорию индивидуального жилого дома № 55 по ул. ЦГЛ (часть кадастрового участка 68:26:0000129:3).

Участок ЗРЗ-2 расположен восточнее территории объекта культурного наследия и включает в себя застройку малоэтажными жилыми домами (жилые дома № 19, 20, 21, 22, 23 по ул. ЦГЛ), зону складских объектов и

лесопарковую зону (кадастровые участки 68:26:0000129:3, 68:26:0000128:43, 68:26:0000128:1634).

Участок ЗРЗ-3 разделен на два территориально удаленных участка: ЗРЗ-3 участок 1 и ЗРЗ-3 участок 2; расположен восточнее территории объекта культурного наследия и включает в себя застройку среднеэтажными жилыми домами.

Площадь ЗРЗ-1 составляет 5809 кв. м $\pm$ 27 кв. м.

Площадь ЗРЗ-2 составляет 27570 кв. м $\pm$ 58 кв. м.

Площадь ЗРЗ-3 составляет 4291 кв. м $\pm$ 23 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
27	447746,93	1182079,04
26	447711,18	1182148,01
25	447633,08	1182105,41
28	447697,48	1182049,13
27	447746,93	1182079,04

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
29	447526,34	1182353,89
30	447504,79	1182337,66
18	447536,98	1182285,68
17	447624,57	1182323,87
31	447619,39	1182335,13
14	447731,71	1182386,35
13	447669,59	1182497,91
32	447605,19	1182475,60
33	447489,74	1182402,49
29	447526,34	1182353,89

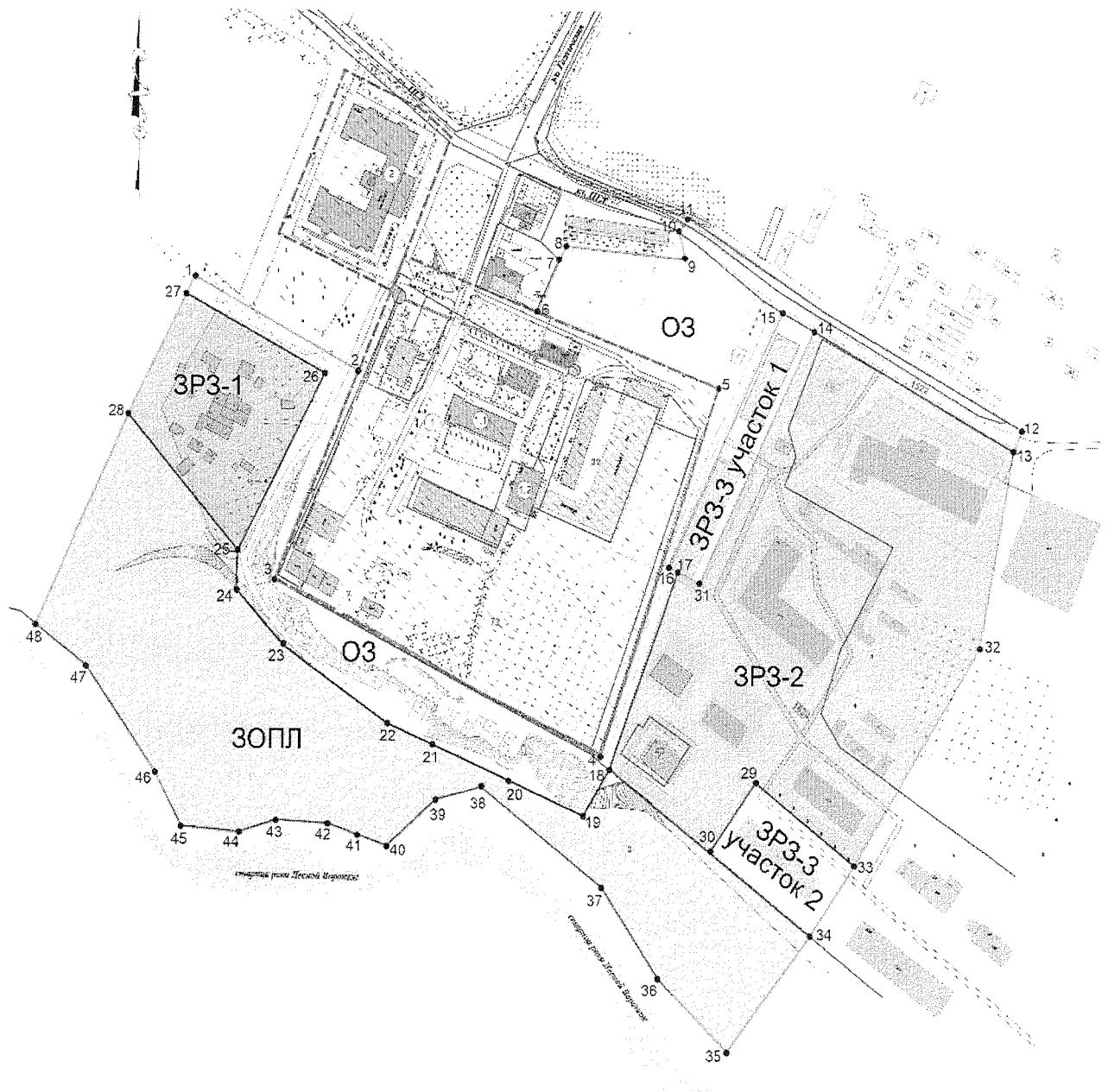
3.4. Координаты характерных точек границ ЗРЗ-3 участок 1 (средняя квадратическая погрешность положения характерной точки составляет 0,10 м):

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
16	447628,01	1182316,37
15	447741,35	1182366,32
14	447731,71	1182386,35
31	447619,39	1182335,13
17	447624,57	1182323,87
16	447628,01	1182316,37

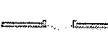
3.5. Координаты характерных точек границ ЗРЗ-3 участок 2 (средняя квадратическая погрешность положения характерной точки составляет 0,10 м):

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
29	447526,34	1182353,89
33	447489,74	1182402,49
34	447468,19	1182386,26
30	447504,79	1182337,66
29	447526,34	1182353,89

4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	ОКН регионального значения;
	Застройка XIX - начала XX вв.;
	Застройка середины XX вв.;
	Застройка конца XX - начала XXI вв.;
	Хозяйственные постройки;
	Изменённая историческая застройка;;
	Дороги с твердым покрытием;
	Монастырское кладбище;
	Водные объекты (старица р. Лесной Воронеж);
	Границы территории объекта культурного наследия;
	Памятники, монументы;
	Кирпичная стена ограждения с воротами;
	Градостроительный акцент;
	Границы и кадастровый номер земельного участка;
	Охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия;
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2);
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3 участки 1 и 2);
	Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ);

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
УТВЕРЖДЕНЫ
приказом департамента по государственной
охране объектов культурного наследия
Тамбовской области
от 08.08.2025 № 249

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Козловский Свято-
Троицкий мужской монастырь», расположенного по адресу: Тамбовская
область, г. Мичуринск, ул. ЦГЛ, д. 10а

1. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Козловский Свято-Троицкий мужской монастырь», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. ЦГЛ, д. 10а (далее - объект культурного наследия)

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

использование земельных участков в соответствии с функциональным назначением, противоречащим установленным правилами землепользования и застройки городского округа – город Мичуринск, видам разрешенного использования для данной территориальной зоны, а также без учета ограничений настоящего режима;

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

строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

реконструкция, капитальный ремонт зданий и сооружений с увеличением их объемно-пространственных характеристик;

при реконструкции, капитальном ремонте зданий и сооружений:

применение в архитектурных решениях фасадов стилизации, отличной от исторической застройки второй половины XIX - начала XX веков (историзм, эклектика);

использование в отделке фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования и (или) обращенных к ним, строительных материалов кроме натуральных или имитирующих натуральные (штукатурка, древесные

пиломатериалы, открытый кирпич), применение колористической гаммы ярких оттенков, частичная окраска фасадов зданий;

размещение некапитальных сооружений (навесов, гаражей, павильонов, в том числе нестационарных), за исключением:

остановок общественного транспорта каркасного типа с заполнением светопрозрачными материалами;

оборудования для проведения кратковременных праздничных ярмарок;

мобильных конструкций событийного характера, в том числе кратковременного размещения трибун, эстрад (параметры временных сооружений не регламентируются);

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

размещение наземных устройств, сооружений, систем инженерно-технического обеспечения: шкафов телекоммуникационных, модульных электротрансформаторных и газораспределительных подстанций, базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций в зоне прямой видимости объектов культурного наследия;

проведение земляных, землеустроительных работ без последующей рекультивации нарушенного поверхностного слоя;

организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территорий объектов культурного наследия;

размещение бункеров, контейнеров и контейнерных площадок, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия;

использование строительных технологий, создающих угрозу для объектов культурного наследия (вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами, разработка строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов, промораживание и оттаивание грунта под фундаментами зданий при зимнем ведении работ), размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

изменение исторической трассировки и линий застройки улицы ЦГЛ;

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

устройство сплошных несветопрозрачных ограждений вдоль улицы ЦГЛ, применение в отделке ограждений спектральных цветов и их комбинаций;

строительство (прокладка) объектов инженерной инфраструктуры наземным и надземным способом прокладки;

установка произведений монументально-декоративного искусства высотой более 4 м;

благоустройство территории с использованием строительных материалов кроме:

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

элементы благоустройства (уличная мебель, урны, цветочницы, малые архитектурные формы) – деревянные, каменные или металлические;

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

озеленение территории экранирующим способом посадки деревьев по улице ЦГЛ.

2. Требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Козловский Свято-Троицкий мужской монастырь», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. ЦГЛ, д. 10а (далее — объект культурного наследия)

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 и ЗРЗ-3, участки 1 и 2) объекта культурного наследия запрещается:

использование земельных участков в соответствии с функциональным назначением, противоречащим установленным правилами землепользования и застройки городского округа – город Мичуринск, видам разрешенного использования для данной территориальной зоны, а также без учета ограничений настоящего режима;

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

строительство, реконструкция объектов капитального строительства высотой от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши более:

для ЗРЗ-1 - 7 метров;

для ЗРЗ-2 – 12 метров;

для ЗРЗ-3 (участки 1 и 2) – 15 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 отличной от исторической застройки второй половины XIX - начала XX веков (историзм, эклектика);

использование в отделке фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования и (или) обращенных к ним, строительных материалов кроме натуральных или имитирующих натуральные (штукатурка, древесные пиломатериалы, открытый кирпич), применение колористической гаммы ярких оттенков, частичная окраска фасадов зданий;

применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по активному силуэту (ломаные, изогнутые линии фасадов, крыши), использование в отделке фасадов, кровельном покрытии спектральных цветов и их комбинаций;

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, скатных крыш с углом наклона более 30 градусов; балконов, эркеров, навесов над входами с выносом более 1,5 м 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 объектов культурного наследия (вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами, разработка строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов, промораживание и оттаивание грунта под фундаментами зданий при зимнем ведении работ), размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

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

устройство сплошных несветопрозрачных ограждений вдоль улицы ЦГЛ, применение в отделке ограждений спектральных цветов и их комбинаций.