

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

ПРИКАЗ

«22» 05 2020

г. Тамбов

№ 164

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Полянского» (Тамбовская область, г.Мичуринск, ул.Советская, д.291) 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 № 572-3 «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 купца Полянского» (Тамбовская область, г.Мичуринск, ул.Советская, д.291) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Полянского», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Мичуринск, ул.Советская, д.291 (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. Начальнику отдела сохранения, государственной охраны и учета объектов культурного наследия управления по государственной охране объектов культурного наследия области (Мартехин) 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. Управление по государственной охране объектов культурного наследия 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 управления по государственной охране объектов культурного наследия 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 оставляю за собой.

Начальник управления



В.И.Копылов

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к приказу управления по государственной
охране объектов культурного наследия области
от 22.05.2020 № 164

Зоны

охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом купца Полянского», расположенного по адресу: Тамбовская область,
г.Мичуринск, ул.Советская, д.291

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Полянского», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Мичуринск, ул.Советская, д.291 (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, состоящая из двух участков:

участок охранной зоны № 1 (далее — ОЗ-1) расположен с юго-запада и юго-востока от объекта культурного наследия, по ул.Советской и ул.Украинской. Включает историческую планировку города. Предназначен для обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия по основным каналам видимости;

участок охранной зоны № 2 (далее — ОЗ-2) расположен с северо-запада от объекта культурного наследия, по ул.Советской. Включает объекты историко-градостроительной среды по ул.Советской, д.283, д.289 и жилой дом по ул.Советской, д.285, а также их дворовые территории.

2.2. Границы участка ОЗ-1 проходят: от западной границы проезжей части ул.Советской, напротив северо-восточного угла здания № 260, в восточном направлении пересекая проезжую часть ул.Советской до северо-западного угла объекта историко-градостроительной среды по ул.Советской, д.283, затем в юго-восточном направлении по линии застройки ул.Советской до северо-западного угла объекта культурного наследия; далее по границе территории объекта культурного наследия сначала в юго-западном, затем в юго-восточном направлении, затем в северо-западном направлении до линии застройки здания по ул.Украинской, д.42, по которой в северо-восточном направлении до восточной границы территории домовладения №42; далее, пересекая проезжую часть ул.Украинской, до северо-западного угла жилого

дома №41, от которого по линии застройки ул.Украинской в юго-западном направлении до ул.Советской, по линии застройки которой далее в юго-восточном направлении до северо-западного угла дома №293, от которого, пересекая проезжую часть ул.Советской, до юго-восточного угла территории объекта культурного наследия «Жилой дом» (ул.Советская, д.266), по границе территории указанного объекта культурного наследия сначала в северо-западном направлении, затем в юго-западном до западного угла территории объекта культурного наследия «Жилой дом» (ул.Советская, д.266), от которого, пересекая проезжую часть ул.Украинской, до южного угла территории объекта культурного наследия «Бывший жилой дом» (ул.Советская, д.264), по границе которой в северо-восточном, затем в северо-западном направлении до северного угла территории данного объекта культурного наследия, затем, повернув на юго-запад – до северного угла объекта культурного наследия «Бывший жилой дом» (ул.Советская, д.264); затем, двигаясь в северо-западном направлении, – до границы территории выявленного объекта культурного наследия «Здание средней школы № 1, где учился поэт В.М.Кубанев», (ул.Советская, д.262); далее по данной границе территории сначала в северо-восточном, затем – в северо-западном направлении, до исходной точки.

2.3. Координаты характерных точек границ участка ОЗ-1:

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
9	450643,35	1184308,18
10	450651,77	1184321,42
11	450628,89	1184337,14
12	450605,59	1184352,50
1	450603,56	1184348,69
8	450551,18	1184383,74
7	450565,68	1184414,58
13	450582,25	1184406,43
14	450600,94	1184444,47
15	450569,43	1184460,94
16	450553,31	1184429,96
17	450539,65	1184402,48
18	450532,55	1184401,88

1	2	3
19	450513,68	1184414,80
20	450494,90	1184405,28
21	450523,28	1184385,73
22	450523,38	1184381,23
23	450503,99	1184365,95
24	450521,78	1184364,01
25	450536,35	1184375,41
26	450543,23	1184375,37
27	450557,36	1184365,83
28	450553,82	1184361,71
29	450576,30	1184347,20
30	450579,13	1184351,44
9	450643,35	1184308,18

2.4. Границы участка ОЗ-2 проходят: от северо-западного угла объекта историко-градостроительной среды по ул.Советской, д.283 в юго-восточном направлении по линии застройки ул.Советской до северо-западного угла объекта культурного наследия; далее по ломаной линии границы территории объекта культурного наследия сначала в северо-восточном направлении до юго-восточного угла здания по ул.Советской, д.289, затем в северо-западном направлении до северо-восточного угла здания по ул.Советской, д.283; далее по северо-западному фасаду данного здания в юго-западном направлении до исходной точки.

2.5. Координаты характерных точек границ участка ОЗ-2:

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
10	450651,77	1184321,42
11	450628,89	1184337,14
12	450605,59	1184352,50
2	450611,51	1184363,57
3	450614,48	1184372,39

1	2	3
31	450615,88	1184375,30
32	450635,52	1184366,95
33	450655,89	1184354,95
34	450665,53	1184349,54
10	450651,77	1184321,42

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

3.1. Для объекта культурного наследия устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, состоящая из двух участков:

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1 (далее — ЗРЗ-1) расположен юго-восточнее объекта культурного наследия, включает в себя территорию зеленой зоны на нечетной стороне ул.Украинской (северо-западный угол квартала, ограниченного улицами: Советской, Украинской, Марата и Гоголевской). Предназначен для сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия;

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 2 (далее — ЗРЗ-2) расположен с северной и восточной стороны границы территории объекта культурного наследия и включает в себя территорию домовладений по ул.Советской, д.285, д.289 и по ул.Украинской, д.42. Предназначен для сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия. Регулирует допустимые параметры новой застройки.

3.2. Границы участка ЗРЗ-1 проходят: от северо-западного угла жилого дома № 41 по ул.Украинской, по линии застройки которой в юго-западном направлении до ул.Советской, далее, повернув в юго-восточном направлении по линии застройки ул.Советской до северо-западного угла дома № 293; затем по северо-западной границе территории домовладения № 293 до юго-западной границы домовладения по ул.Украинской, д.41, по которой в северо-западном направлении до исходной точки.

3.3. Координаты характерных точек границ участка ЗРЗ-1:

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
16	450553,31	1184429,96

1	2	3
17	450539,65	1184402,48
18	450532,55	1184401,88
19	450513,68	1184414,80
35	450523,88	1184432,48
36	450528,08	1184442,58
16	450553,31	1184429,96

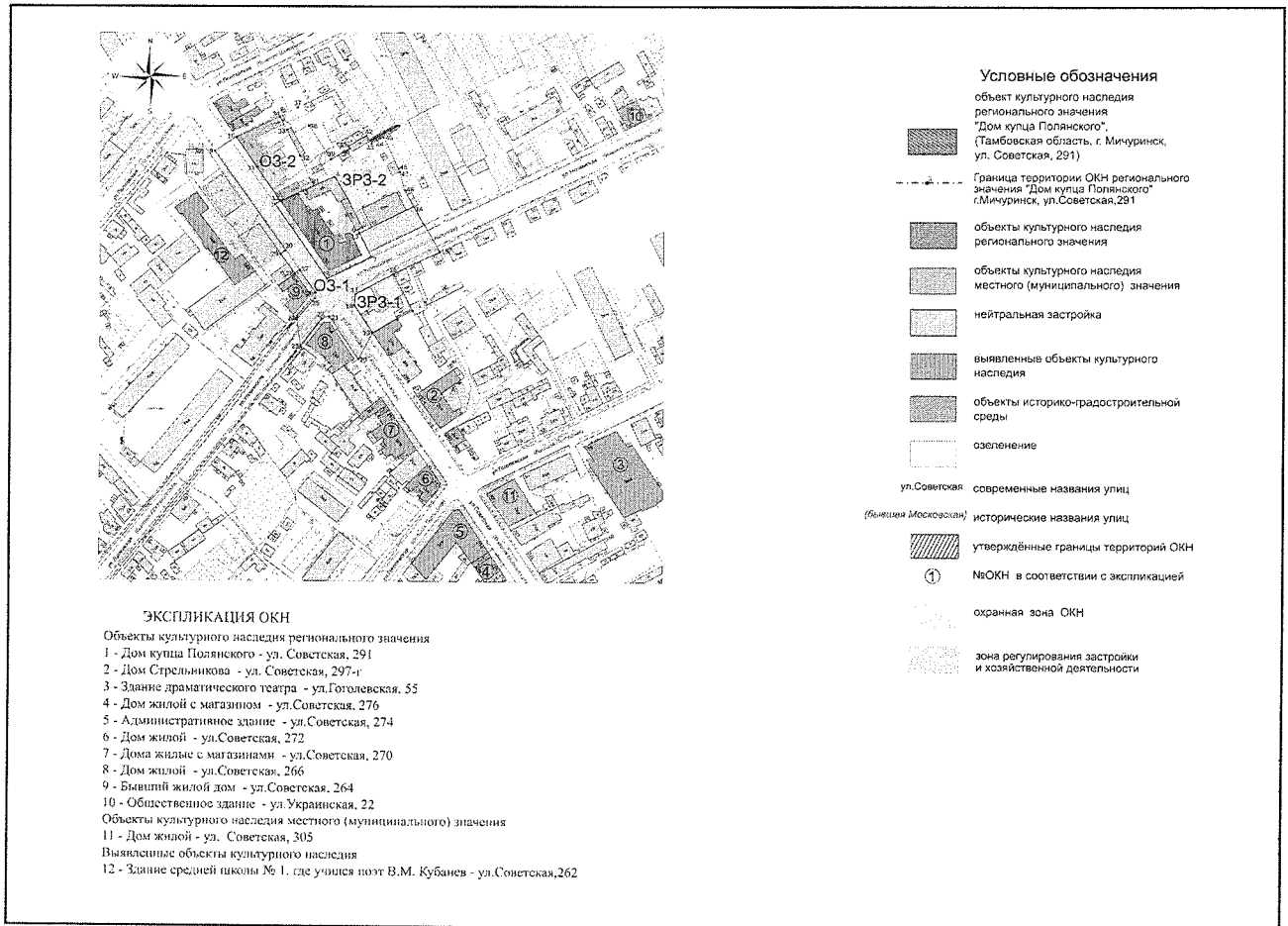
3.4. Границы участка ЗРЗ-2 проходят: от северо-восточной границы территории объекта культурного наследия в восточном направлении по линии застройки здания по ул.Украинской, д.42 до северо-восточной границы территории данного домовладения; далее по границе домовладения № 42 сначала в северо-западном направлении, затем от поворотной точки 45 в юго-восточном направлении до границы домовладения № 285 по ул.Советской; далее по границе данного домовладения сначала в северо-западном, затем в юго-западном направлении до северо-восточного угла дома по ул.Советской, д.283, от которого в южном направлении до юго-восточного угла здания по ул.Советской, д.289; далее по границе территории объекта культурного наследия сначала в северо-восточном, затем в юго-восточном направлении до исходной точки.

3.5. Координаты характерных точек границ участка ЗРЗ-2:

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
37	450671,51	1184362,56
38	450657,06	1184371,59
39	450634,20	1184386,63
40	450642,21	1184400,91
41	450643,44	1184400,19
42	450650,07	1184412,26
43	450646,42	1184414,07
44	450647,95	1184416,81
45	450650,79	1184421,44
46	450627,00	1184434,03

1	2	3
47	450624,97	1184434,33
48	450614,17	1184438,04
14	450600,94	1184444,47
13	450582,25	1184406,43
6	450584,15	1184405,49
5	450586,04	1184409,11
4	450623,17	1184390,52
31	450615,88	1184375,30
32	450635,52	1184366,95
33	450655,89	1184354,95
34	450665,53	1184349,54
37	450671,51	1184362,56

4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом управления по государственной охране
объектов культурного наследия области
от 22.05.2020 № 164

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца
Полянского», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Мичуринск,
ул.Советская, д.291

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

1.1. В границах участка охранной зоны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом купца Полянского», расположенного по
адресу: Тамбовская область, г.Мичуринск, ул.Советская, д.291, № 1 (далее —
объект культурного наследия) (ОЗ-1):

разрешается:

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального
восприятия объектов культурного наследия, объектов историко-
градостроительной среды; нейтрализация дисгармоничного озеленения
путем санации;

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

благоустройство территории в соответствии с исторической и
культурной традицией с применением традиционных материалов (брусчатка,
тротуарная плитка) и малых архитектурных форм;

строительство и реконструкция освещения улиц, скверов с
применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и
светильников;

размещение информационных табличек, памятных знаков, историко-
культурной информации;

размещение временных элементов информационно-декоративного
оформления событийного характера (мобильные информационные
конструкции), включая праздничное оформление;

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

размещение остановок общественного транспорта при условии
обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия при проведении указанных работ;

проведение работ по инженерной защите территорий, устройство сооружений водоотведения с целью недопущения попадания ливневых и талых вод на территории объектов культурного наследия;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия;

запрещается:

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 среды);

установка со стороны ул.Советской и ул.Украинской бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений; использование в окраске ограждений, в том числе ворот и калиток, ярких цветов (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый максимальной насыщенности);

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

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) наземным способом;

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

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием, создающих угрозу объекту культурного наследия;

размещение на улицах некапитальных сооружений, в том числе павильонов, киосков, навесов, кроме остановок общественного транспорта;

изменение исторической трассировки и линий застройки улиц;

использование активных цветовых решений максимальной насыщенности (цвета доминирующего характера в отношении окружающей застройки: красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый максимальной насыщенности) в отделке сооружений инженерной и

транспортной инфраструктуры. Не допускаются цветовые решения, вступающие в диссонанс со сложившейся цветовой гаммой фасадов, находящихся вблизи;

размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме праздничного и событийного оформления.

1.2. В границах участка охранной зоны объекта культурного наследия №2 (ОЗ-2):

разрешается:

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, объектов историко-градостроительной среды; нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

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

благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов (брусчатка, тротуарная плитка) и малых архитектурных форм;

строительство и реконструкция освещения улиц, скверов с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;

размещение информационных табличек, памятных знаков, историко-культурной информации;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия при проведении указанных работ;

проведение работ по инженерной защите территорий, устройство сооружений водоотведения с целью недопущения попадания ливневых и талых вод на территории объектов культурного наследия;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия;

запрещается:

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 среды);

установка со стороны улиц ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использование в окраске ограждений ярких цветов, носящих доминирующий характер в отношении окружающей застройки;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) наземным способом;

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

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

размещение на улицах некапитальных сооружений, в том числе павильонов, киосков, навесов, кроме остановок общественного транспорта;

изменение исторической трассировки и линий застройки улиц;

размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме праздничного и событийного оформления;

снос, изменение габаритов и внешнего облика объектов историко-градостроительной среды, расположенных по адресам: ул.Советская, д.283 и ул.Советская, д.289, без подтверждения отсутствия их историко-культурной ценности.

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

В границах участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия № 1 и № 2 (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2):

разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, не противоречащим установленным правилами землепользования и застройки г.Мичуринска основным видам разрешенного использования для данной территориальной зоны;

ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

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

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства при условии обеспечения сохранности объекта

культурного наследия при проведении указанных работ, а также в соответствии с параметрами разрешенного строительства;

использование в решении фасадов исторических приемов в архитектуре (без устройства сплошного остекления), скатных крыш с углом наклона не более 45%; балконов, эркеров, навесов над входами с шириной не более 1,5 м от основной плоскости стены;

использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся охристой или пастельной колористической гаммы;

устройство ограждений со стороны улиц с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных тротуаров, площадок традиционных или имитирующих натуральные материалы;

строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;

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

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

запрещается:

применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по активному силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый максимальной насыщенности), применение сайдинга в отделке фасадов, применение сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;

применение на зданиях плоских кровель, высоких (более 45 градусов) скатных кровель, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

прокладка инженерных коммуникаций (в том числе теплотрасс, газопровода, электрокабеля) наземным способом;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием, создающих угрозу объекту культурного наследия;

установка со стороны ул.Советской и ул.Украинской бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений; использование в окраске ограждений, в том числе ворот и калиток, ярких цветов (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый максимальной насыщенности).

3. Параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

3.1. В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия № 1 (ЗРЗ-1): максимальная высота застройки — 11 м (высотные характеристики даются от поверхности земли).

3.2. В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия № 2 (ЗРЗ-2): максимальная высота застройки — 18 м (высотные характеристики даются от поверхности земли)

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