

ДЕПАРТАМЕНТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

18.02.2025

г. Тамбов

№ 73

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ильинская церковь» (Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Советская, д. 349) 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 федерального значения «Ильинская церковь» (Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Советская, д. 349) и в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ильинская церковь», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Советская, д. 349 (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 18.02.2025 № 73

Зоны
охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ильинская
церковь», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск,
ул. Советская, д. 349

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ильинская церковь», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Советская, д. 349 (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 (ОЗ) объекта культурного наследия расположена с севера, с юга и с востока от объекта культурного наследия и включает в себя земельные участки с кадастровыми номерами: 68:26:0000138:80; 68:26:0000138:26 (часть); 68:26:0000138:29; 68:26:0000000:1573 (часть); 68:26:0000000:1382 (часть); 68:26:0000138:734 (часть); 68:26:0000138:735. В границы охранной зоны (ОЗ) включены:

тротуары и проезжая часть по улицам Милиционной, Набережной и Филиппова;

озелененные участки территории по ул. Советской и Милиционной;
территория общего пользования – площадь И.В. Мичурина;

двухэтажное административное здание с придомовой территорией,
расположенное по адресу: ул. Набережная, 112а;

административное здание с придомовой территорией, расположенное
по адресу: ул. Набережная, 112а.

Площадь ОЗ составляет: 21324 кв. м ± 51 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
54	449917,95	1184848,58
55	449876,91	1184877,18
56	449931,71	1184973,24
57	449968,78	1184952,00
58	449954,65	1184921,08
59	449972,18	1184912,01
9	449980,47	1184927,37
8	449997,09	1184969,38
7	450051,18	1184968,53
6	450112,88	1184969,59
5	450121,26	1184968,43
4	450063,53	1184866,05
60	450078,67	1184858,11
61	450142,39	1184965,51
62	450166,67	1184960,03
63	450182,44	1184954,08
64	450198,51	1184946,81
65	450211,26	1184941,05
21	450221,06	1184958,50
53	450199,19	1184964,10
52	450156,19	1184975,93
51	450139,82	1184980,37
50	450122,81	1184984,38
49	450100,00	1184988,37
48	450083,78	1184989,36
47	450069,56	1184989,66
46	450049,91	1184992,62
45	450049,70	1184975,72
44	450020,58	1184976,66
43	449993,19	1184983,83

42	449957,47	1184997,16
41	449929,48	1185013,33
40	449923,03	1185025,58
39	449896,20	1185048,72
38	449880,99	1185062,03
37	449877,71	1185069,32
36	449873,91	1185077,56
35	449865,77	1185094,15
16	449843,25	1185067,91
15	449864,33	1185054,71
14	449919,59	1185009,59
13	449883,62	1184960,32
12	449874,56	1184947,59
11	449864,57	1184932,61
20	449772,91	1184999,70
66	449738,87	1184952,03
67	449773,43	1184926,87
68	449796,19	1184960,37
69	449824,81	1184940,70
70	449805,75	1184914,39
71	449811,47	1184910,22
72	449827,82	1184899,25
73	449882,97	1184855,98
74	449910,60	1184836,76
54	449917,95	1184848,58

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

3.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) устанавливается в составе трех участков:

участок 1 ЗРЗ расположен с севера от объекта культурного наследия и включает в себя земельные участки с кадастровыми номерами 68:26:0000138:9; 68:26:0000138:66; 68:26:0000138:728; 68:26:0000138:12;

участок 2 ЗРЗ расположен с востока от объекта культурного наследия и включает в себя земельные участки с кадастровыми номерами: 68:26:0000138:459; 68:26:0000138:464; 68:26:0000138:461; 68:26:0000138:463; 68:26:0000138:460; 68:26:0000138:462; 68:26:0000138:97;

участок 3 ЗРЗ расположен с северо-востока от объекта культурного наследия и включает в себя земельные участки с кадастровыми номерами 68:26:0000137:132; 68:26:0000137:177; 68:26:0000137:142; 68:26:0000137:202; 68:26:0000137:129; 68:26:0000137:127; 68:26:0000137:186; 68:26:0000137:144; 68:26:0000137:145; 68:26:0000137:125; 68:26:0000137:27; 68:26:0000137:124.

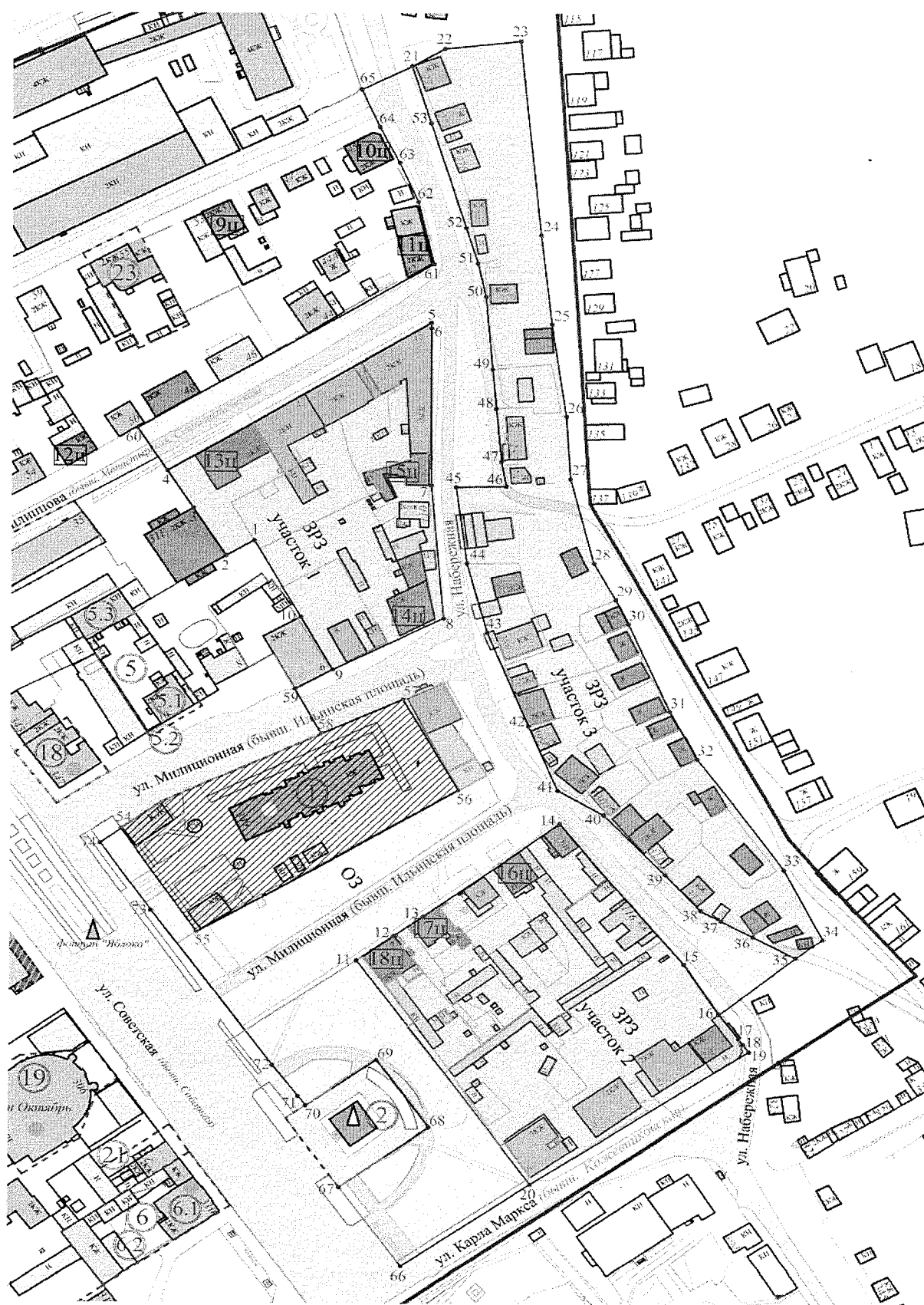
Площадь ЗРЗ составляет: 34724 кв. м. \pm 65 кв. м.

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
Участок 1		
1	450031,18	1184899,15
2	450025,69	1184888,89
3	450046,62	1184876,27
4	450063,53	1184866,05
5	450121,26	1184968,43
6	450112,88	1184969,59
7	450051,18	1184968,53
8	449997,09	1184969,38
9	449980,47	1184927,37
10	450002,18	1184915,62
1	450031,18	1184899,15
Участок 2		
11	449864,57	1184932,61
12	449874,56	1184947,59
13	449883,62	1184960,32
14	449919,59	1185009,59
15	449864,33	1185054,71
16	449843,25	1185067,91
17	449831,28	1185075,92
18	449825,93	1185077,84
19	449818,27	1185082,07
20	449772,91	1184999,70
11	449864,57	1184932,61
Участок 3		

21	450221,06	1184958,50
22	450232,47	1184974,24
23	450232,05	1184999,81
24	450158,31	1185007,83
25	450118,79	1185012,48
26	450079,92	1185015,65
27	450052,87	1185016,50
28	450024,77	1185026,01
29	450005,53	1185031,64
30	449996,13	1185035,59
31	449961,00	1185051,99
32	449941,94	1185064,35
33	449897,15	1185094,67
34	449872,43	1185105,66
35	449865,77	1185094,15
36	449873,91	1185077,56
37	449877,71	1185069,32
38	449880,99	1185062,03
39	449896,20	1185048,72
40	449923,03	1185025,58
41	449929,48	1185013,33
42	449957,47	1184997,16
43	449993,19	1184983,83
44	450020,58	1184976,66
45	450049,70	1184975,72
46	450049,91	1184992,62
47	450069,56	1184989,66
48	450083,78	1184989,36
49	450100,00	1184988,37
50	450122,81	1184984,38
51	450139,82	1184980,37
52	450156,19	1184975,93
53	450199,19	1184964,10
21	450221,06	1184958,50

4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

	объект культурного наследия федерального значения "Ильинская церковь" (Тамбовская область, г.Мичуринск, ул. Советская, 349)		границы территорий объектов культурного наследия
	объект культурного наследия федерального значения		границы территории исследования
	объект культурного наследия регионального значения		исторические доминанты
	объект культурного наследия местного (муниципального) значения		градоостроительные акценты
	ценные объекты исторической среды		скульптура, монумент, мемориальный объект и малая архитектурная форма
	здания, сооружения 2 пол. XIX- нач. XX вв.		охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия
	здания, сооружения 2 пол. XX- кон. XX вв.		зона регулируемой застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)
	здания, сооружения нач. XXI в.		поворотная точка границ зоны охраны объекта культурного наследия
	измененная застройка 2 пол. XIX- нач. XX вв.		поворотная точка границ территории объекта культурного наследия
	дисгармоничная застройка на фоне историко-градостроительной среды		граница земельного участка, сведения о которой содержатся в ЕГРН
	хозяйственные здания и сооружения		номер ОКН по Таблице №1
	автомобильные дороги		номер ОКН по Таблице №2
	границы территории объекта культурного наследия федерального значения "Ильинская церковь" (Тамбовская область, г.Мичуринск, ул. Советская, 349)		номер ценных объектов исторической среды по Таблице №3
ул. Советская			
- современные названия улиц			
(бывшая ул.Соборная)			
- исторические названия улиц			

ОКН федерального значения

- 1.«Ильинская церковь», Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Советская, 349
- 2.«Памятник И.В. Мичурину», Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Советская

ОКН регионального значения

5. «Усадьба городская (Блазинной)», Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Милиционная, 10
 - 5.1. «Главный дом», Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Милиционная, 10
 - 5.2. «Ворота», Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Милиционная, 10
 - 5.3. «Конюшня», Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Милиционная, 10
6. «Усадьба городская», Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Советская, 310
 - 6.1. «Главный дом», Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Советская, 310
 - 6.2. «Флигель, конюшня, хоз. постройки, ворота», Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Советская, 310
18. «Дом жилой с магазином», Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Советская, 347
19. «Кинотеатр «Октябрь», Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Советская, 306

ОКН местного (муниципального) значения

23. «Дом Кривоулицкого», Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Революционная, 55

ценные объекты исторической среды

- 9Ц. г. Мичуринск, ул. Малая Революционная, 51
- 10Ц. г. Мичуринск, ул. Малая Революционная, 45
- 11Ц. г. Мичуринск, ул. Филиппова, 42
- 12Ц. г. Мичуринск, ул. Филиппова, 52
- 13Ц. г. Мичуринск, ул. Филиппова, 49Б
- 14Ц. г. Мичуринск, ул. Милиционная, 2
- 15Ц. г. Мичуринск, ул. Набережная, 108
- 16Ц. г. Мичуринск, ул. Милиционная, 3
- 17Ц. г. Мичуринск, ул. Милиционная, 5
- 18Ц. г. Мичуринск, ул. Милиционная, 7

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
УТВЕРЖДЕНЫ
приказом департамента по государственной
охране объектов культурного наследия
Тамбовской области
от 18.02.2025 № 73

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия федерального значения «Ильинская церковь»,
расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск,
ул. Советская, д. 349

1. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне
объекта культурного наследия федерального значения «Ильинская церковь»,
расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Советская,
д. 349 (далее — объект культурного наследия)

В границах охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ):
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, с учетом
ограничений настоящего режима;

размещение нестационарных строений и сооружений, 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;

реконструкция, капитальный ремонт зданий и сооружений без
увеличения их объемно-пространственных характеристик;

при реконструкции, капитальном ремонте зданий и сооружений:

применение в архитектурных решениях фасадов стилизации под
историческую застройку 2-й половины XIX - начала XX веков (историзм,
эkleктика);

использование в отделке фасадов зданий, выходящих на территории
общего пользования и (или) обращенных к ним, натуральных или
имитирующих натуральные отделочных материалов (штукатурка, древесные
пиломатериалы, открытый кирпич), применение колористической гаммы
пастельных оттенков и светлых оттенков ахроматической гаммы;

восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды (при наличии научных данных);

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, кронирование древесных и кустарниковых 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, размещение парковок, установка дорожных знаков, нанесение дорожной разметки;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

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 и (или) природной среды);

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;

размещение некапитальных сооружений (навесов, гаражей), за исключением:

нестационарных строений и сооружений, оборудования для проведения кратковременных праздничных ярмарок;

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

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

размещение бункеров, контейнеров и контейнерных площадок для сбора бытового мусора, 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 улиц Советской, Милиционной;

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 сплошных несветопрозрачных ограждений, применение в отделке ограждений спектральных цветов и их комбинаций;

установка произведений монументально-декоративного искусства высотой более 4 м;

озеленение территории экранирующим способом посадки деревьев по нечетной стороне улицы Советской и по улице Милиционной (вдоль ограждения территории объекта культурного наследия).

2. Требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Ильинская церковь», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Советская, д. 349 (далее — объект культурного наследия)

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ, участки 1, 2, 3) 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, с учетом ограничений настоящего режима;

размещение нестационарных строений и сооружений, 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 12 м (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:

стилистическая адаптация фасадов зданий под историко-градостроительную среду 2-й половины XIX - начала XX веков;

использование в отделке фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования и (или) обращенных к ним, натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов (штукатурка, древесные пиломатериалы, открытый кирпич) с применением исторически сложившейся колористической гаммы: применение колористической гаммы пастельных оттенков и светлых оттенков ахроматической гаммы;

благоустройство и озеленение территории с учетом сохранения ценных зеленых насаждений, кронирование древесных и кустарниковых 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;

запрещается:

применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по активному силуэту (ломаные, изогнутые линии фасадов, крыш), применение на зданиях плоских крыш, а также башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

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

использование в отделке фасадов, кровельном покрытии спектральных цветов и их комбинаций;

частичная окраска и (или) отделка фасадов, выходящих на территории общего пользования;

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;

изменение габаритов и внешнего облика ценных объектов исторической среды, расположенных по адресам: г. Мичуринск, ул. Филиппова, д. 49Б; ул. Милиционная, д. 2; ул. Милиционная, д. 3; ул. Милиционная, д. 5; ул. Милиционная, д. 7; ул. Набережная, д. 108;

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

устройство сплошных несветопрозрачных ограждений, выходящих на территории общего пользования, применение в отделке ограждений спектральных цветов и их комбинаций;

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.