

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

ПРИКАЗ

12.11.2025

г. Тамбов

№ 363

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба городская, комплекс» с входящим в его состав объектом культурного наследия регионального значения «Главный дом» (Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Украинская, д. 88) 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 «Усадьба городская, комплекс» с входящим в его состав объектом культурного наследия регионального значения «Главный дом» (Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Украинская, д. 88), в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба городская, комплекс» с входящим в его состав объектом культурного наследия регионального значения «Главный дом», расположенными по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Украинская, д. 88 (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:

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 12.11.2025 № 363

Зоны
охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба
городская, комплекс» с входящим в его состав объектом культурного
наследия регионального значения «Главный дом», расположенными по
адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Украинская, д. 88

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба городская, комплекс» с входящим в его состав объектом культурного наследия регионального значения «Главный дом», расположенными по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Украинская, д. 88 (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 на территории общего пользования в канале улицы Украинской на основании ландшафтно-визуального анализа и историко-градостроительных исследований в целях сохранения планировочной структуры в окружении объекта культурного наследия. Площадь ОЗ составляет: 1497 кв. м ± 14 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	450130.32	1184038.74
2	450138.95	1184045.17
3	450138.28	1184046.01
4	450166.62	1184069.71
5	450167.41	1184068.58

6	450193.58	1184089.29
7	450180.99	1184104.31
8	450118.92	1184053.45
1	450130.32	1184038.74

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

3.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности представлена одним участком. Площадь ЗРЗ составляет: 5460 кв. м \pm 24 кв. м.

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


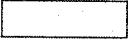



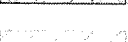


№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
9	450170.89	1183978.61
10	450191.13	1183992.98
11	450207.19	1184006.46
12	450219.44	1184020.43
13	450213.31	1184027.74
14	450229.30	1184041.14
15	450208.75	1184071.09
6	450193.58	1184089.29
5	450167.41	1184068.58
16	450176.61	1184055.35
17	450177.33	1184055.78
18	450181.45	1184048.45
19	450189.01	1184035.40
20	450163.10	1184014.71
2	450138.95	1184045.17
1	450130.32	1184038.74

21	450139.25	1184027.50
22	450134.0	1184022.8
9	450170.8	1183978.6

4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  Рассматриваемый объект культурного наследия, находящийся на государственной охране:
«Усадьба городская, комплекс», расположенный по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Украинская, 88
-  Дорожно-транспортные сети
-  Жилая и административная застройка
-  Нежилая хозяйственная застройка
-  Границы территории объекта культурного наследия
-  Охранная зона объекта культурного наследия ОЗ
-  Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ
- +1  Номер характерной (поворотной) точки границ зон охраны

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
УТВЕРЖДЕНЫ
приказом департамента по государственной
охране объектов культурного наследия
Тамбовской области
от 12.11.2025 № 363

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба городская,
комплекс» с входящим в его состав объектом культурного наследия «Главный
дом», расположенными по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск,
ул. Украинская, д. 88

1. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне
объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба городская,
комплекс» с входящим в его состав объектом культурного наследия «Главный
дом», расположенными по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск,
ул. Украинская, д. 88 (далее — объект культурного наследия)

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

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

использование строительных технологий, создающих динамическое
воздействие (ударное, вибрационное), оказывающее негативное воздействие
на объекты культурного наследия;

размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих
сохранности объектов культурного наследия;

строительство линейных объектов наземным и надземным способом, за
исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию
негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-
градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для
обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности
населения;

размещение рекламы, за исключением случаев размещения
праздничного и событийного оформления;

размещение некапитальных строений, сооружений и объектов,
включая киоски, навесы, павильоны, лотки;

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

проведение работ в области благоустройства, не предусматривающих соблюдение следующих требований:

установка остановочных комплексов общественного транспорта каркасного типа с заполнением светопрозрачными материалами;

установка малых архитектурных форм, ограждений, элементов уличного освещения, соответствующие по стилю и масштабу исторической градостроительной среды, с применением характерных исторических или стилизованных элементов, исключение использования в качестве материалов ограждений металлических листов (в том числе - профилированных), железобетонных конструкций;

материалы, применяемые в покрытии пешеходных дорожек, площадок, бордюров (каменная брусчатка, гранит) или имитирующие натуральные материалы;

размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.

2. Требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба городская, комплекс» с входящим в его состав объектом культурного наследия регионального значения «Главный дом», расположенными по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Украинская, д. 88 (далее — объект культурного наследия)

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

использование строительных технологий, создающих динамическое воздействие (ударное, вибрационное), оказывающее негативное воздействие на объекты культурного наследия;

размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия;

строительство, реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующие следующим требованиям, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия:

максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания не более 10 м (дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и другое инженерное оборудование, устанавливаемое на крышах, при расчете предельной высоты зданий, строений, сооружений не учитываются);

тип крыши: скатная, вальмовая с углом наклона не более 45 градусов;

отделка фасадов: дерево, штукатурка, керамический кирпич, исключение использования зеркального и цветного стекла для дверных и оконных заполнений;

процент остекления фасадов: не более 40% остекления от общей площади фасада;

цветовое решение фасадов: в неярких пастельных тонах либо охристой гамме;

архитектурное решение: исключение использования башен, шпилей и иных доминантных элементов в завершениях зданий;

строительство линейных объектов наземным и надземным способом, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны.