

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
регионального значения «Дом жилой с магазином»
(Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Советская, 276)

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569, на основании договоров между заказчиком и экспертами, заключёнными в письменной форме в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

1. Дата начала проведения экспертизы – 22.11.2019 г.

2. Дата окончания проведения экспертизы – 20.12.2019 г.

3. Место проведения экспертизы - г. Воронеж, г. Тула.

4. Заказчик экспертизы – Тамбовское областное государственное бюджетное учреждение культуры «Центр по сохранению и использованию историко-культурного наследия Тамбовской области» (далее – ТОГБУК «Центр по сохранению и использованию историко-культурного наследия Тамбовской области»).

5. Сведения об экспертах:

Домбровский Андрей Александрович, образование – высшее, специальность – историк, стаж работы – 26 лет, место работы и должность – начальник автономного учреждения культуры Воронежской области «Государственная инспекция историко-культурного наследия», государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26 апреля 2018 г. № 580; объекты экспертизы - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; *проекты зон охраны объекта культурного наследия*; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия);

Дорохина Ольга Владимировна, образование – высшее, специальность – инженер-строитель, стаж работы – 37 лет, государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16 августа 2017 г. № 1380; объекты экспертизы - *проекты зон охраны объекта культурного наследия*; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия);

Карандашова Ольга Николаевна, образование – высшее, специальность – архитектор, стаж работы – 35 лет, место работы и должность – главный архитектор проектов ООО «СтройПроектИнжиниринг» (г. Тула), государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 20 марта 2017 г. № 322; объекты экспертизы - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; *проекты зон охраны объекта культурного наследия*).

6. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несёт ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Настоящим подтверждается, что государственные эксперты Домбровский А.А., Дорохина О.В., Карандашова О.Н., участвующие в проведении экспертизы, предупреждены об ответственности за достоверность информации, изложенной в заключении экспертизы, в соответствии с действующим законодательством.

Результаты настоящей историко-культурной экспертизы, проведённой в соответствии с требованиями статей 28, 29, 30, 32, 34 Федерального Закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 № 569, позволили экспертам сделать обоснованный вывод.

7. Цель экспертизы - определение соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия в части установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с магазином» (Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Советская, 276) и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия.

8. Объект экспертизы - проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с магазином» (Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Советская, 276), выполненный в 2019 году ТОГБУК «Центр по сохранению и использованию историко-культурного наследия Тамбовской области».

9. Перечень документов, представленных заявителем в электронном виде:

Том 1. Материалы историко-культурных исследований.

1. Введение
2. Основные термины и определения
3. Сведения об объекте культурного наследия
4. Историческая справка
5. Сведения о градостроительном развитии исследуемой территории и современном состоянии ее историко-градостроительной среды
6. Историко-культурный опорный план
 - 6.1. Сведения о расположенных на исследуемой территории объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, их территориях и зонах охраны
7. Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта, окружающей застройки и ландшафтного окружения
 - 7.1. Фотофиксация по улицам территории исследования
 - 7.2. Фотофиксация видовых раскрытий объекта культурного наследия
8. Обоснование принятых проектных решений
9. Основная библиография, архивные и иные источники
10. Иллюстративная и графическая часть материалов историко-культурных исследований
 - 10.1. Историко-культурный опорный план. М 1:2000
 - 10.2. Схема ландшафтно-визуального анализа. М 1:2000

Том 2. Проект зон охраны

1. Общие положения
2. Описание границы территории объекта культурного наследия
3. Состав зон охраны объекта культурного наследия
4. Описание границ зон охраны объекта культурного наследия
 - 4.1. Описание границ охранной зоны ОЗ-1 объекта культурного наследия

4.2. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-1

4.3. Требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны культурного наследия

4.4. Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

5. Графическая часть Проекта зон охраны

5.1. Проект зон охраны Объекта (Основной чертеж). М 1: 2000

10. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы.

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется.

Эксперты не имеют родственных связей с должностными лицами, работниками Заказчика, не состоят с Заказчиком в трудовых отношениях, не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком. Эксперты не заинтересованы в результатах исследований либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц. Заказчик, его должностные лица и работники не имеют долговых или имущественных обязательств перед экспертами.

11. Сведения о проведённых исследованиях с указанием применённых методов, объёма и характера выполненных работ и их результатов.

В процессе проведения экспертизы был выполнен анализ представленной заказчиком документации в части её соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а также проведена оценка обоснованности и оптимальности принятых в документации проектных решений на основании комплексных научных исследований.

Результаты исследований, проведённых в рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы, оформлены в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы. Указанные исследования проведены в объёме, необходимом для принятия вывода государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с магазином» (Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Советская, 276).

12. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведённых исследований.

В результате рассмотрения представленных материалов экспертами установлено следующее.

«Дом жилой с магазином» включён в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации как объект культурного наследия регионального значения в соответствии с Приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 29.05.2017 №152. В настоящее время объект культурного наследия зарегистрирован Министерством культуры Российской Федерации в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) с присвоением регистрационного номера 681411057140005 с наименованием - «Дом жилой с магазином» и адресом - Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Советская, 276, которые используются в настоящем акте экспертизы.

Предмет охраны утвержден приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 22.01.2018 г. № 7.

Границы территории утверждены приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 29.05.2017 № 152 и закреплены ..

характерными точками.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа - город Мичуринск Тамбовской области памятник расположен в центральной общественно-деловой и коммерческой зоне Ц1 – зоне исторического центра города, которая определена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции недвижимости на территориях исторической застройки, где сосредоточено наибольшее количество памятников архитектуры и сочетаются объекты разных функций: административные, общественные и иные учреждения преимущественно федерального, регионального и общегородского значения, коммерческие учреждения, офисы, жильё, а также здания многофункционального назначения.

Основные параметры застройки:

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70% от площади земельного участка.
- коэффициент озеленения территории – не менее 0,15 от площади земельного участка;
- этажность застройки территории – до 5-ти этажей.

Представленный для экспертизы проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с магазином» выполнен в 2019 году ТОГБУК «Центр по сохранению и использованию историко-культурного наследия Тамбовской области» на основании государственного задания 2019 года.

Разработке проекта зон охраны предшествовало изучение литературных источников и натурное исследование с фотофиксацией объекта культурного наследия.

В ходе работы над проектом авторами были проведены библиографические и натурные исследования. В ходе натурных исследований был произведён визуальный осмотр месторасположения объекта культурного наследия, выявлены направления наилучшего восприятия объекта культурного наследия, определены ценностные характеристики зданий, сооружений, элементов благоустройства и озеленения, расположенных на территории обследования. Была выполнена фотофиксация элементов планировочной, объёмно-пространственной и ландшафтной структуры территории исследования, элементов застройки и планировки, визуальных раскрытий (панорам, видов). Определены композиционно-пространственные и ландшафтно-визуальные характеристики территории исследования. Определена степень сохранности и историко-культурная ценность объёмно-пространственной и планировочной структуры территории.

Результатом работы является проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с магазином» (Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Советская, 276), включающий материалы историко-культурных исследований (материалы по обоснованию проекта) и утверждаемую часть.

Том 1. «Материалы историко-культурных исследований» включает текстовую (пояснительная записка), иллюстративную и графическую части:

а) в состав текстовой части входят: сведения об объекте культурного наследия; сведения об историко-градостроительном развитии исследуемой территории и современном состоянии ее историко-градостроительной среды; исторические сведения об объекте культурного наследия; сведения о расположенных на исследуемой территории объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, их территориях и зонах охраны; анализ градостроительной документации; ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта, окружающей застройки и ландшафтного окружения; обоснование границ зон охраны объекта культурного наследия;

б) в состав иллюстративной и графической части входят: историческая картография; фотоматериалы; чертёж «Схема ландшафтно-визуального анализа», чертёж «Историко-культурный опорный план».

Том 2 «Проект зон охраны» включает текстовую (пояснительная записка) и графическую часть.

а) в состав текстовой части «Проект зон охраны» входят: общие положения; описание границы территории объекта культурного наследия; сведения о составе зон охраны объекта культурного наследия; описание границ зон охраны объекта культурного наследия; требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны;

б) в состав графической части входит чертёж «Проект зон охраны Объекта (Основной чертеж). М 1: 2000.

Материалы историко-культурных исследований, представленные в проектной документации

Исторические сведения

Мичуринск - город областного подчинения в Тамбовской области РФ. Находится в 73 км к северо-западу от г. Тамбова. Крупный железнодорожный узел и узел автомобильных дорог. Второй по экономическому и культурному развитию город Тамбовской области. За успехи в социально-экономическом развитии в 1985 г. он был награжден орденом «Знак Почета», а 4 ноября 2003 г. Указом Президента Российской Федерации ему был присвоен статус наукограда Российской Федерации. Сегодня это единственный в России наукоград, имеющий аграрное направление, здесь занимаются разработкой экологически безопасных технологий производства, хранения, переработки плодоовощной продукции лечебно-профилактического действия.

Город Мичуринск (город Козлов с 1635 по 1932 год) основан в 1635 году по указу царя Михаила Фёдоровича как укрепленный пункт для обороны от набегов крымских и ногайских татар. Строительство было поручено воеводам И.В. Биркину и М.И. Спешневу. Строили крепость служилые люди из Рязска, Шацка, Лебедяни, Ельца на р. Лесной Воронеж, в Козловом урочище, которое считалось личным владением крестьян из соседнего с. Горетова Семёна Козлова с товарищами. Кроме этого одним из первых поселенцев здешней местности был отшельник иеромонах Иосиф, удалившийся в здешние леса в 1627 г. Около него собрались другие отшельники и образовали общину, переименованную после построения церкви Троицы в 1635 г., по распоряжению патриарха Филарета в Козловский Троицкий монастырь.

Город в плане имел вид прямоугольника с общей длиной стен почти 1,5 км с 15-ю башнями на городской стене и 7-ю — вокруг посада. В городе насчитывалось двое проезжих ворот и одна башня с тайником, который вёл к реке и использовался для снабжения гарнизона водой на случай осады. Внутри города находились изба воеводы, амбары для хранения боеприпасов, зерна, торговые лавки, слободы городских служилых людей. Городовую стену с внешней стороны опоясывал широкий сухой ров глубиной 4 м и шириной 8,5 м. Первоначально крепость называли просто «новым городом», потом «новым городом на Козловом урочище», затем «новым Козловым городом».

С середины 17 века г. Козлов был важным опорным пунктом оборонительных линий на южных границах России, здесь соединялись Белгородская и Симбирская засечные черты. В 1641 в крепости был построен Ильинский женский монастырь. В целом к концу 1650-х гг. крепость приобрела законченный вид, который почти не менялся до начала XVIII в.

В конце XVII века город уже был одним из самых населённых в Белгородской черте. В 1678 году в Козлове насчитывался 981 двор.

В 1708 году проведена реформа административно-территориального деления Российского государства. Согласно новому административному делению, все губернии разделялись на провинции, а провинции — на уезды. В составе Азовской губернии в числе прочих образовывалась Тамбовская провинция, куда и вошёл город Козлов.

В целом г. Козлов развивался как крупный торговый центр сельскохозяйственного района. В городе работали 2 кожевенных фабрики, 2 мыловаренных, 5 пивоваренных, 2 воскобойных, 2 кафельных, 3 свечных предприятия и маслобойня. Рядом с городом находились колокольный завод, 26 салотопенных и скотобойных заведений. Продукция предприятий поступала частично на внутренние рынки губернии, частично — в обе столицы.

Как следствие интенсивной хозяйственной деятельности стали преобразоваться города Тамбовской провинции. Если на рубеже 17-18 веков уездные города мало чем отличались от больших сёл. Одноэтажные, иногда двухэтажные деревянные дома и административные строения были крыты соломой, реже дранью. Улицы оставались немощёными, весной и осенью они утопали в грязи. То в это время стали появляться каменные строения, мостились улицы. В Козлове каменные здания составляли около уже 6 % от всех построек. Весь 18-й век ушёл на строительство Козлова как города.

По административной реформе Екатерины II г. Козлов в 1779 году становится уездным городом Тамбовского наместничества, а с 1796 года – Тамбовской губернии. В 1781 году в городе впервые было проведено генеральное межевание, тогда же началось упорядочение строительства, которое впредь должно было вестись по плану.

Наиболее ранние, дошедшие до нас строения в городе относятся к концу 18 века. Использование камня (кирпича) как основного строительного материала связано также с интенсивной сельскохозяйственной деятельностью, что привело к почти полному истреблению строительного леса.

В 1782 году Высочайше утверждён Генеральный план города, по которому предстоит развиваться градостроительству в Козлове в последующие десятилетия. Планировка 18 века сохранилась до наших дней в почти неизменном виде.

В первой половине 19-го века Козлов продолжил своё развитие как центр торговли хлебом, скотом, сыромятными кожами, сукном, рыбой. Имелись и кустарные промыслы.

В первой половине 19-го века во всех городах Тамбовского края, в том числе и в Козлове, были ликвидированы остатки старинных крепостей и рвов. Центральные площади и улицы стали мостить и застраивать современными зданиями. Строительство жилых домов, казённых и общественных зданий велось по проектам «образцовых фасадов», которые разрабатывались для всей России знаменитыми архитекторами А.Д. Захаровым, В.П. Стасовым и другими.

Экономический рост города во второй половине 19-го века связан с появлением железной дороги, которая в 1866–1871 годах связала Козлов с Москвой, Тамбовом, Саратовом, Воронежем и Ростовом.

Образованные в результате реформ 1860-70 годов городские думы получили большие возможности для развития и благоустройства городов. Не стал исключением и Козлов. В 1880-е годы здесь строится водопровод. В 1908-1911 гг. – электростанция. Появляется уличное освещение.

Следствием мощного экономического развития явилось появление в городе значительных средств на его благоустройство и обширное каменное строительство. Вся центральная часть города преобразилась и мало чем уступала по изяществу и грандиозности архитектуры губернским городам.

Первая мировая война остановила развитие Козлова, как и всей России, а после Великой Октябрьской Социалистической революции начался новый этап в истории города, но уже под другими именами.

В 1932 году город был переименован в Мичуринск в честь выдающегося естествоиспытателя, селекционера Ивана Владимировича Мичурина (1855-1935), почетного члена Академии Наук СССР. С 1872 года он жил и работал в городе Козлове конторщиком на железной дороге, здесь начал опыты по садоводству (акклиматизации южных сортов). В 1923 году питомник Мичурина постановлением СНК РСФСР был объявлен государственным. В 1928 году на его базе была создана опытная станция плодово-ягодных культур, впоследствии — Центральная генетическая лаборатория, ныне Всероссийский научно-исследовательский институт генетики и селекции плодовых растений имени И.В. Мичурина. По его инициативе был создан Плодовоовощной институт (будущий Мичуринский аграрный университет), им разработаны методы продвижения плодовых культур в северные районы, методы гибридизации. Труды И.В. Мичурина оказали большое влияние на развитие

современного промышленного садоводства. Был награжден орденами Ленина, трудового Красного Знамени.

В 1970-х годах здесь работали Плодоовощной и педагогический институты, Центральная генетическая лаборатория им. И.В. Мичурина, технологический техникум, совхоз-техникум; медучилище. Город давал 80 % производства поршневых колец в СССР; действовали паровозоремонтный, авторемонтный заводы, заводы автонасосов и по ремонту станков, консервный и мясной комбинаты, швейная и ткацкая фабрики.

Мичуринск - общероссийский центр садоводства. Здесь работают Всероссийский научно-исследовательский институт генетики и селекции плодовых растений им. Мичурина, Всероссийский научно-исследовательский институт садоводства имени Мичурина, Мичуринский государственный аграрный университет.

Муниципальное образование «Город Мичуринск» входит в состав Тамбовской области РФ как самостоятельная административно-территориальная единица, наделён статусом городского округа Законом Тамбовской области от 17.09.2004 №231-3 «О наделении муниципальных образований Тамбовской области статусом сельского, городского поселения, городского округа, муниципального района».

В настоящее время центральная часть города Мичуринска представляет собой сохранившейся единый исторический комплекс, сложившийся к концу 19 века.

Улица Советская. В XVII веке в небольшой деревянной Козловской крепости, существовали три башни с проезжими воротами. Одна башня находилась на въезде в город с северной (Московской) стороны, впоследствии давшая название улице Московской (Советской).

26 февраля 1782 года императрицей Екатериной II был утвержден план города Козлова, после чего центральная часть нашего города получила такой вид, который сохранился до сих пор, с небольшими изменениями. Город стал иметь ясно обозначенные улицы и площади.

По этому плану город имел три выездные дороги: на Москву, Лебедянь и Тамбов. На границах их находились одноименные заставы. Московская застава находилась на пересечении улиц Московской и Екатерининской (Федеративной). Отсюда начиналась Московская (часть Советской улицы) улица, пересекая улицы Выводную (Полтавскую), Архангельскую (Украинскую), Питейную (Гоголевскую), Троицкую (Коммунистическую) заканчивалась на пересечении с улицей Вознесенской (Революционной). От Вознесенской улицы до собора носила название Московской площади. От Покровского собора вниз называлась Соборной улицей. Через 5 кварталов пересекала улицу Крайнюю, а еще через квартал заканчивалась. В начале XX века Соборная улица была переименована в Пушкарскую. Сейчас улицы Московская и Соборная (Пушкарская) называются Советской.

Дом построен в начале XX века. Установить владельца дома по архивным документам не удалось. Подобные дома были характерны для значительной части козловских купцов, которые еще со времен Екатерины II селились в центральной части города. Первые этажи таких домов занимали лавки, на втором жил сам хозяин с семьей.

Предположительно владельцем дома был козловский купец М.Н. Курьянов. Данное предположение основывается на результатах анализа несущих конструкций двух рядом расположенных зданий, объектов культурного наследия регионального значения: «Дом жилой с магазином» (ул.Советская,276) и «Административное здание» (ул.Советская,274).

Согласно планам 1-го и 2-го этажей из технического паспорта Объекта культурного наследия, юго-восточная стена ОКН регионального значения «Административное здание» (ул.Советская,274) является также стеной Объекта культурного наследия.

При визуальном обследовании Объекта культурного наследия установлено:

- Несущие балки перекрытия над аркой Объекта культурного наследия опираются на стену ОКН регионального значения «Административное здание» (ул.Советская,274).

- Кирпичная арка Объекта культурного наследия опирается на кирпичную стену ОКН регионального значения «Административное здание» (ул.Советская,274) и практически составляет с ней единое целое без каких-либо деформационных швов или трещин.

Данное обстоятельство свидетельствует о том, что два вышеназванных здания (ул.Советская,274 и ул.Советская,276) возводились одновременно и вероятно у них был один владелец.

Так как на основании архивных сведений установлено, что ОКН регионального значения «Административное здание» (ул.Советская,274) был построен в начале XX века купцом М.Н. Курьяновым для сдачи внаем, то можно предположить, что пристроенный к нему 2-х этажный дом использовался им для проживания собственной семьи.

Предположительно изначально дворовая территория вышеназванных зданий была едина и въезд был один – через сквозную арку Объекта культурного наследия. Впоследствии территории зданий были поделены, установлен забор между ними, но въезд так и остался один, через арку.

В настоящее время на первом этаже здания располагаются торговые и жилые помещения, на втором этаже только жилые.

Результаты ландшафтно-визуального и градостроительного анализа, выполненного авторами проекта.

Объект культурного наследия расположен в центрально-исторической части города Мичуринска, в квартале, ограниченном улицами Советской (бывшая Московская), Гоголевской (бывшая Питейная), улицей Интернациональной (бывшая Мясницкая, Мясная), улицей Коммунистической (бывшая Троицкая). Прямоугольный объём здания расположен по ул.Советской,276 и с юго-восточной стороны примыкает к ОКН регионального значения «Административное здание», расположенному на пересечении улиц Советской и Гоголевской.

Северо-западнее, на пересечении ул. Советской и ул. Гоголевской расположен объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (Тамбовская область, г. Мичуринск, ул.Советская,272), напротив по нечетной стороне ул. Советской расположен объект местного (муниципального) значения «Дом жилой» (Тамбовская область, г. Мичуринск, д. № 305). Юго-восточнее Объекта культурного наследия расположен ОКН регионального значения «Дом жилой с магазином» по ул.Советской,280.

Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой с магазином» представляет собой 2-х этажное здание с подвалом. В месте сопряжения Объекта культурного наследия с ОКН регионального значения «Административное здание» (ул.Советская,274) на 1-м этаже расположена сквозная арка для проезда во внутри дворовую территорию.

В составе исследований выявлены характерные видовые раскрытия объекта культурного наследия, определены основные точки визуального восприятия и «бассейн видимости». Бассейн видимости Объекта культурного наследия находится в пределах ближайших кварталов вдоль улицы Советской в северо-западном и юго-восточном направлениях на полквартала от Объекта культурного наследия.

Границы восприятия Объекта культурного наследия по оси данной улицы определены как натурными исследованиями, так и графоаналитическим методом исходя из условий восприятия Объекта культурного наследия в коридоре видимости на определенном отрезке улицы.

Основные точки визуального восприятия Объекта культурного наследия расположены на участке улицы Советской от юго-западного угла здания № 305 до северо-западного угла здания № 313, в пределах зоны благоприятного восприятия. Отсюда Объект культурного наследия воспринимается в наиболее эффектных ракурсах, в тесной взаимосвязи с городским ландшафтом, отсюда читается весь объём здания, прослеживается устойчивая визуальная связь с наиболее значимыми объектами исторической среды.

На момент проведения визуального анализа на исследуемой территории присутствует современная застройка, не нарушающая восприятие Объекта культурного наследия своей масштабностью. Но используемые в настоящий момент современные материалы и

архитектурные решения вносят диссонанс в восприятие Объекта культурного наследия в присущем ему историческом окружении. Это требует регулирования использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм при строительстве и реконструкции для сохранения традиционной историко-культурной среды Объекта культурного наследия.

Основываясь на проведённых исследованиях, для объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с магазином» предлагается установить **охранную зону и зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности**.

Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ-1) объекта культурного наследия

Разрешается:

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов историко-градостроительной среды; нейтрализация дисгармоничного озеленения путём 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 твёрдым покрытием, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков;
- размещение остановок общественного транспорта при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, при проведении указанных работ;
- проведение работ по инженерной защите территорий, устройство сооружений водоотведения с целью не допустить 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 ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использование в окраске ограждений ярких цветов, носящих доминирующий характер в отношении окружающей застройки;

- 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 загрязнённых вод в сторону территорий 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;

- размещение остановок транспорта и парковок напротив объектов культурного наследия;

- изменение исторической трассировки и линий застройки улиц;

- использование активных цветовых решений максимальной насыщенности (цвета доминирующего характера в отношении окружающей застройки: красный, оранжевый, жёлтый, зелёный, 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.

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, не противоречащим установленным правилами землепользования и застройки г. Мичуринска основным видам разрешённого 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 разрешённого строительства;

- использование в решении фасадов исторических приёмов 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 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 путём 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 объёмно-пространственных и архитектурных решений по активному силуэту (ломаные, изогнутые линии фасадов) и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (красный, оранжевый, жёлтый, зелёный, синий, фиолетовый максимальной насыщенности), применение сайдинга в отделке фасадов, применение сплошного остекления, использования 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 (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) наземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием, создающих угрозу объекту культурного наследия;
- установка со стороны улицы Советской бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений; использование в окраске ограждений, в том числе ворот и калиток, ярких цветов (красный, оранжевый, жёлтый, зелёный, синий, фиолетовый максимальной насыщенности).

Параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия **ЗРЗ-1:**

- максимальная высота застройки - 9 м (высотные характеристики даются от поверхности земли);
- максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами.

Работы по координатной привязке границ зон охраны объекта культурного наследия выполнены ООО «МЕЖЕВАНИЕ ПЛЮС» (г. Тамбов) на основе исходного материала (картографическая основа в виде фрагмента топографической съёмки масштаба 1:500) в формате jpg и проекта границ зон охраны, в системе координат МСК- 68 («зона 1»). Координаты характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия определены с погрешностью положения 0,10 м методом спутниковых геодезических измерений.

13. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для неё специальной, технической и справочной литературы.

1. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ.
3. Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
4. Постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

5. Методические рекомендации по разработке историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населённых мест. Министерство культуры РСФСР, 1990.

6. Методические указания по проведению ландшафтно-визуального анализа условий восприятия объектов культурного наследия в их исторической и природной среде – Москва, 2009.

14. Обоснования вывода экспертизы.

Экспертной комиссией установлено, что при разработке проектной документации соблюдены требования Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

Научно-проектная документация разработана в 2019 году ТОГБУК «Центр по сохранению и использованию историко-культурного наследия Тамбовской области» на основании проведённых комплексных историко-культурных исследований. В проекте зон охраны объектов культурного наследия использованы научно-исследовательские, исторические, архивные и библиографические материалы.

При определении зон охраны объекта культурного наследия учитывались следующие факторы:

- типологическая специфика объекта культурного наследия и элементов историко-градостроительной среды, особенности композиционно-пространственной, функциональной и планировочной структур;
- функциональные, планировочные и композиционно-пространственные взаимосвязи объекта культурного наследия с историко-градостроительным и природным окружением;
- особенности зрительного восприятия объекта культурного наследия, визуальные взаимосвязи объекта культурного наследия с историко-градостроительным окружением;
- градостроительная роль и местоположение объекта культурного наследия в структуре г. Мичуринск;
- существующие антропогенные рубежи (контуры зданий, сооружений, капитальных оград и других долговременных сооружений);
- границы современного землепользования, линии градостроительного регулирования;
- степень сохранности исторической и градостроительной среды на рассматриваемом участке.

Объём и состав проектной документации соответствует составу, предусмотренному Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

Проведённые историко-культурные исследования выполнены в полном объёме и являются достаточными для обоснования разработанных зон охраны объекта культурного наследия, и требований к градостроительным регламентам.

Проектом зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с магазином» (Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Советская, 276) предусмотрено установление охранной зоны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Охранная зона устанавливается в границах, позволяющих наиболее полно сохранить доминирующее, архитектурно-художественное значение объекта культурного наследия.

Границы охранной зоны определены на основании натурного обследования существующих планировочных элементов исследуемой территории и анализа визуального

взаимодействия элементов исследуемой территории и объекта культурного наследия для сохранения и улучшения существующих ценных видовых раскрытий по ул. Советская.

Охранная зона расположена с северо-запада и юго-востока от объекта культурного наследия по улице Советской в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия по основным каналам видимости.

В охранной зоне резервируется возможность восстановления ранее утраченных элементов, регулируется благоустройство, озеленение.

В пределах охранной зоны объекта культурного наследия устанавливается режим, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливается для обеспечения гармоничного единства новостроек с историко-градостроительной средой, для исключения их диссонанса с объектом культурного наследия.

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности сохраняются визуальные направления и вводятся ограничения параметров застройки.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности расположена юго-западнее объекта культурного наследия, включает в себя часть территории домовладения по ул. Советской, 276 и прилегающую жилую застройку усадьбы по ул. Советской, 278.

Максимально допустимая высота зданий, строений и сооружений в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ограничивается 9,0 м от основной отметки земли. Эта высота позволит обеспечить благоприятные градостроительные условия для сохранения композиционной роли объекта культурного наследия в существующей застройке.

Границы зон охраны определены с максимальным учётом кадастровых границ существующих земельных участков.

15. Вывод экспертизы.

Устанавливаемые границы территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с магазином» (Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Советская, 276) и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия **(положительное заключение)**.

Экспертная комиссия рекомендует проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с магазином» (Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Советская, 276) к утверждению в установленном порядке.

16. Перечень приложений к заключению экспертизы.

1. Протокол организационного заседания комиссии экспертов от 22.11.2019 г. по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с магазином» (Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Советская, 276).

2. Протокол итогового заседания Экспертной комиссии от 20.12.2019 г. по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с магазином» (Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Советская, 276).

3. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения регионального значения «Дом жилой с магазином» (Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Советская, 276).

17. Дата оформления заключения экспертизы – 20.12.2019 г.

Настоящая экспертиза подписана всеми экспертами усиленными квалифицированными электронными подписями.

Председатель Экспертной комиссии

О.Н. Карандашова

Ответственный секретарь

А.А. Домбровский

Член Экспертной комиссии

О.В. Дорохина

ПРОТОКОЛ

организационного заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения
проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой с магазином» (Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Советская, 276)

«22» ноября 2019 года

Совещались дистанционно:

Домбровский Андрей Александрович, образование – высшее, специальность – историк, стаж работы – 26 лет, место работы и должность – начальник автономного учреждения культуры Воронежской области «Государственная инспекция историко-культурного наследия», государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26 апреля 2018 г. № 580; объекты экспертизы - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; *проекты зон охраны объекта культурного наследия*; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия);

Дорохина Ольга Владимировна, образование – высшее, специальность – инженер-строитель, стаж работы – 37 лет, государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16 августа 2017 г. № 1380; объекты экспертизы - *проекты зон охраны объекта культурного наследия*; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия);

Карандашова Ольга Николаевна, образование – высшее, специальность – архитектор, стаж работы – 35 лет, место работы и должность – главный архитектор проектов ООО «СтройПроектИнжиниринг» (г. Тула), государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 20 марта 2017 г. № 322; объекты экспертизы - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; *проекты зон охраны объекта культурного наследия*).

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определения порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
4. Определение перечня дополнительных документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

Рассмотрели:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Решили: утвердить следующий состав Экспертной комиссии: Домбровский А.А., Дорохина О.В., Карандашова О.Н.

2. Избрание председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

Кандидатуры председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии были поставлены на голосование. Решение принято единогласно.

Решили: избрать председателем Экспертной комиссии – Карандашову О.Н., ответственным секретарём Экспертной комиссии – Домбровского А.А.

3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.

Решили: определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссией:

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется статьями 29, 31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим порядком.

2. Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарём Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии проводит и её решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

3. Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии.

4. Экспертная комиссия ведёт следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих заседаний.

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарём Экспертной комиссии.

Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

4. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Рассмотрели представленную Заказчиком документацию в электронном виде в составе:

Том 1. Материалы историко-культурных исследований.

1. Введение
2. Основные термины и определения
3. Сведения об объекте культурного наследия
4. Историческая справка
5. Сведения о градостроительном развитии исследуемой территории и современном состоянии ее историко-градостроительной среды
6. Историко-культурный опорный план
 - 6.1. Сведения о расположенных на исследуемой территории объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, их территориях и зонах охраны
7. Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта, окружающей застройки и ландшафтного окружения
 - 7.1. Фотофиксация по улицам территории исследования
 - 7.2. Фотофиксация видовых раскрытий объекта культурного наследия
8. Обоснование принятых проектных решений
9. Основная библиография, архивные и иные источники

10. Иллюстративная и графическая часть материалов историко-культурных исследований

10.1. Историко-культурный опорный план. М 1:2000

10.2. Схема ландшафтно-визуального анализа. М 1:2000

Том 2. Проект зон охраны

1. Общие положения

2. Описание границы территории объекта культурного наследия

3. Состав зон охраны объекта культурного наследия

4. Описание границ зон охраны объекта культурного наследия

4.1. Описание границ охранной зоны ОЗ-1 объекта культурного наследия

4.2. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-1

4.3. Требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны культурного наследия

4.4. Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

5. Графическая часть Проекта зон охраны

5.1. Проект зон охраны Объекта (Основной чертеж). М 1: 2000

Решили: дополнительные материалы не требуются.

Председатель Экспертной комиссии

О.Н. Карандашова

Ответственный секретарь

А.А. Домбровский

Член Экспертной комиссии

О.В. Дорохина

ПРОТОКОЛ

итогового заседания Экспертной комиссии по вопросу рассмотрения
проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой с магазином» (Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Советская, 276)

«20» декабря 2019 года

Совещались дистанционно:

Карандашова Ольга Николаевна – председатель Экспертной комиссии;
Домбровский Андрей Александрович - ответственный секретарь Экспертной комиссии;

Дорохина Ольга Владимировна – член Экспертной комиссии.

Повестка дня:

1. Согласование заключительных выводов экспертизы.
2. Принятие решения о подписании акта государственной историко-культурной экспертизы и передаче акта экспертизы Заказчику.

По 1-му вопросу:

Рассмотрели: выводы каждого эксперта относительно документации, предоставленной Заказчиком.

Решили: проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с магазином» (Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Советская, 276), разработанный в 2019 году ТОГБУК «Центр по сохранению и использованию историко-культурного наследия Тамбовской области», соответствует требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

Разногласия между членами Экспертной комиссии по заключительным выводам экспертизы отсутствуют.

По 2-му вопросу:

Решили: подписать усиленной квалифицированной электронной подписью акт государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с магазином» (Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Советская, 276) с **положительным заключением** и рекомендовать проект для утверждения в установленном порядке.

Ответственному секретарю Экспертной комиссии в течение 3 рабочих дней с даты оформления акта экспертизы направить его Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

Председатель Экспертной комиссии

О.Н. Карандашова

Ответственный секретарь

А.А. Домбровский

Член Экспертной комиссии

О.В. Дорохина

Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с магазином» (Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Советская, 276)

