

## ПРАВИТЕЛЬСТВО ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 02.07.2015 № 306

**Об утверждении границ территории и зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба писателя Хомякова А.С. «Богучарово», XVIII – XIX вв.» по адресу: Тульская область, Ленинский район, сельское поселение Рождественское, поселок Октябрьский, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 26 апреля 2008 года № 315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Тульской области от 28 февраля 2008 года № 795-ЗТО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в Тульской области», учитывая проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба писателя Хомякова А.С. «Богучарово», XVIII – XIX вв.» по адресу: Тульская область, Ленинский район, сельское поселение Рождественское, поселок Октябрьский, разработанный обществом с ограниченной ответственностью «Восстановление», согласованный департаментом государственной охраны культурного наследия Министерства культуры Российской Федерации, на основании статьи 48 Устава (Основного Закона) Тульской области правительство Тульской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить границы территории и зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба писателя Хомякова А.С.

«Богучарово», XVIII – XIX вв.» по адресу: Тульская область, Ленинский район, сельское поселение Рождественское, поселок Октябрьский, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон, согласно приложению.

2. Постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

**Первый заместитель Губернатора  
Тульской области – председатель  
правительства Тульской области**



**Ю.М. Андрианов**

Приложение  
к постановлению правительства  
Тульской области  
от 02.07.2015 № 306

**ГРАНИЦЫ**

**территории и зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба писателя Хомякова А.С. «Богучарово», XVIII – XIX вв.» по адресу: Тульская область, Ленинский район, сельское поселение Рождественское, поселок Октябрьский, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон**

1. Граница и режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба писателя Хомякова А.С. «Богучарово», XVIII – XIX вв.»

1.1. Описание границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба писателя Хомякова А.С. «Богучарово», XVIII – XIX вв.» по адресу: Тульская область, Ленинский район, сельское поселение Рождественское, п. Октябрьский (далее – «Усадьба писателя Хомякова А.С. «Богучарово»)

Ориентир базовой точки «А» - западный угол ограды Сретенской церкви, который совпадает с западной точкой земельного участка с кадастровым номером 71:14:010503:856 (землеотвод церкви).

Граница проходит:

А-Б из точки «А» 75 м на восток и далее на север, вдоль ограды Сретенской церкви до северной границы ограды, совпадающей с северной точкой границы земельного участка с кадастровым номером 71:14:010503:856;

Б-В из точки «Б» 70 м на север, через дорогу, ведущую к господскому дому, до юго-западной точки границы земельного участка с кадастровым номером 71:14:010503:1044, и далее на север вдоль западной границы земельных участков с кадастровыми номерами 71:14:010503:1044 и 71:14:010503:1043 до местного проезда, что совпадает с северо-восточной точкой границы земельного участка с кадастровым номером 71:14:010503:1043;

В-Г из точки «В» 130 м на восток вдоль местного проезда, по северной границе; земельных участков с кадастровыми номерами 71:14:010503:1043, 71:14:010503:1045 и далее вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 71:14:000000:6061 (землеотвод усадьбы);

Г-Д из точки «Г» 110 м на север вдоль местного проезда до плотины верхнего пруда, по западной границе земельного участка с кадастровым номером 71:14:000000:6061 (землеотвод усадьбы) до пересечения с границей кадастрового квартала 71:14:010503;

Д-Е из точки «Д» 170 м на северо-запад, вдоль правого берега верхнего пруда, по границе кадастрового квартала 71:14:010503 до границы земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:497;

Е-Ж из точки «Е» 170 м на северо-запад, вдоль правого берега верхнего пруда по границе пейзажного парка до северной границы земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:497;

Ж-З из точки «Ж» 405 м на юго-восток, вдоль северной границы пейзажного парка, по северной границе земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:497 до южной точки земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:30;

З-И из точки «З» 130 м на юг, вдоль восточной границы пейзажного парка до левого берега среднего пруда, до южной границы земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:497;

И-К из точки «И» 85 м на юг, вдоль левого берега среднего пруда до ограды гостиницы, совпадающей с северо-западной точкой границы кадастрового квартала 71:14:010504;

К-Л из точки «К» 230 м на юг, вдоль левого берега среднего пруда до его плотины, по западной границе кадастрового квартала 71:14:010504 до северо-западной точки границы земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:644;

Л-М из точки «Л» 250 м на юг, вдоль левого берега нижнего пруда до его плотины, по западной границе земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:644 до его юго-западной точки;

М-Н из точки «М» 30 м на юго-запад вдоль плотины нижнего пруда, до северной границы земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:823;

Н-О из точки «Н» 140 м на запад, вдоль плотины нижнего пруда до правого берега, по северной границе земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:823 до ее северо-западной точки;

О-П из точки «О» 175 м на северо-запад, вдоль правого берега нижнего пруда и далее через овраг и ручей, до огородов села Богучарово, что совпадает с южной границей кадастрового квартала 71:14:010503;

П-Р из точки «П» 195 м на восток, вдоль южной границе огородов села Богучарово до их юго-восточной точки, по южной границе кадастрового квартала 71:14:010503;

Р-С из точки «Р» 55 м на северо-восток, вдоль закустаренного правого берега среднего пруда, до юго-восточной точки земельного участка с кадастровым номером 71:14:010503:15;

С-Т из точки «С» 35 м на север, вдоль правого берега нижнего пруда, по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 71:14:010503:15 до юго-восточной точки границы земельного участка с кадастровым номером 71:14:000000:6061 (землеотвод усадьбы);

Т-У из точки «Т» 380 м на запад до оранжереи и далее южнее оранжереи на северо-запад вдоль местного проезда до юго-восточной границы ограды Сретенской церкви, по границе земельного участка с кадастровым номером 71:14:000000:6061 (землеотвод усадьбы);

У-А из точки «У» 85 м на северо-запад, вдоль границы ограды Сретенской церкви, которая совпадает с западной границей земельного участка с кадастровым номером 71:14:010503:856 (землеотвод церкви), до базовой точки.

Площадь территории памятника – 21,1 га.

## 1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба писателя Хомякова А.С. «Богучарово», XVIII – XIX вв.»

Разрешается по специально разработанным проектам, согласованным в установленном порядке с органом охраны объектов культурного наследия:

проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объектов культурного наследия, входящих в ансамбль «Усадьбы писателя Хомякова А.С. «Богучарово», XVIII-XIX вв.», их отдельных элементов на основе историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований;

проведение работ по сохранению, восстановлению пространственно-планировочной системы усадьбы, характерной растительности, композиционных взаимосвязей на базе научных, исторических, инженерно-архитектурных, палеоландшафтных, гидрологических и биологических исследований;

восстановление исторического характера благоустройства и оборудования территории;

применение при благоустройстве и оборудовании территории традиционных материалов (дерево, камень, кирпич и т.д.), современных

материалов, близких по фактуре традиционным, исключая яркие цвета и контрастные цветовые сочетания;

санитарные и реконструктивные рубки деревьев, проведение лечебных работ по старовозрастным деревьям;

проведение работ по восстановлению зеленых насаждений на территории регулярного и пейзажного парков, их породного состава, местоположения, формированию крон;

производство работ на объектах культурного наследия в соответствии с проектной документацией, разработанной на основе реставрационного задания;

проведение работ по восстановлению исторической гидросистемы усадьбы (прудов, ручьев, проток, водотоков) и мероприятий по восстановлению и поддержанию чистоты водоемов;

проведение работ по расчистке, укреплению берегов прудов, благоустройству прибрежной территории; восстановление исторических усадебных плотин;

оборудование территории элементами освещения, малыми архитектурными формами;

ремонт и реконструкцию дорожного покрытия местных проездов, пешеходных дорожек без изменения ширины дорожного покрытия;

вывод с территории жилого фонда;

проведение работ по текущему ремонту зданий и сооружений, не являющихся объектами культурного наследия, без изменения объемно-пространственных характеристик;

прокладка подземных инженерных коммуникаций, необходимых для сохранения и функционирования объектов культурного наследия, с последующей рекультивацией нарушенных участков;

снижение негативного влияния дисгармонирующих зданий и сооружений путем изменения их внешней отделки, цветового решения, использования «кулисных» посадок - при невозможности переноса их на другую площадку;

проведение всех видов земляных работ под наблюдением археолога.

Запрещается:

любое строительство, не связанное с восстановлением утраченных усадебных построек;

хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика объектов культурного наследия, нарушающая целостность усадебного комплекса и создающая угрозу их повреждения, разрушения или уничтожения;

хозяйственная деятельность, ведущая к кардинальному изменению облика усадебных прудов, их загрязнению, в том числе установка временных построек, мытье автомашин;

самовольная посадка и вырубка деревьев, уничтожение травяного покрова;

возведение железобетонных заборов, ограждений из профилированного металла и им подобных «глухих» ограждений;

установка на фасадах, крышах объектов культурного наследия средств технического обеспечения, в том числе кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи и подобное;

прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения реставрационных работ;

динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия – от транспорта, производства работ различного типа, создающее разрушающие вибрационные нагрузки;

размещение любых рекламных конструкций на объектах культурного наследия и на территории памятника.

## 2. Границы зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба писателя Хомякова А.С. «Богучарово», XVIII – XIX вв.»

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба писателя Хомякова А.С. «Богучарово», XVIII – XIX вв.» в его исторической среде на сопряженной с ним территории проектируются следующие зоны охраны: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

### 2.1. Охранный зона

объекта культурного наследия федерального значения  
«Усадьба писателя Хомякова А.С. «Богучарово», XVIII – XIX вв.»

#### 2.1.1. Описание границы охранный зоны объекта культурного наследия.

Охранный зона объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба писателя Хомякова А.С. «Богучарово», XVIII – XIX вв.» состоит из 3 участков.

##### Участок 1 (ОЗ)

Ориентир базовой точки «1» - северная граница лесного массива и села Богучарово, в 30 м южнее автодороги на пос. Ревякино, совпадающая с

северной точкой границы земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:497.

1-2 из точки «1» 200 м на юго-восток, вдоль северной границы лесного массива, совпадающей с северной границей земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:497, до границы территории Усадьбы «Богучарово»;

2-3 из точки «2» 170 м на юго-восток, вдоль правого берега верхнего пруда по границе территории усадьбы «Богучарово» и границе пейзажного парка, до границы кадастрового квартала 71:14:010503 и южной границы земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:497;

3-4 из точки «3» 70 м на северо-запад, вдоль южной границы лесного массива, по границе кадастрового квартала 71:14:010503, до восточной границы кладбища;

4-5 из точки «4» 140 м на юго-запад и юг, вдоль восточной границы кладбища, до местного проезда и северной границы земельного участка с кадастровым номером 71:14:010503:49;

5-6 из точки «5» 80 м на северо-запад, вдоль местного проезда и южной границы кладбища, до его западной границы и ограждения индивидуального участка;

6-7 из точки «6» 135 м на север, вдоль западной границы кладбища, до границы лесного массива, совпадающей с границей кадастрового квартала 71:14:010503;

7-1 из точки «7» 155 м на север, вдоль западной границы лесного массива и села Богучарово, до базовой точки «1».

Площадь участка 1 (ОЗ) – 3,2 га.

#### Участок 2 (ОЗ)

Ориентир базовой точки «8» - граница пейзажного парка и лесного массива, расположенная в южной точке земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:30.

8-9 из точки «8» 60 м на север, вдоль западной границы лесного массива, по границе земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:497;

9-10 из точки «9» 170 м на юго-восток, через лесной массив, до северной границы земельного участка с кадастровым номером 71:14:000000:5941;

10-11 из точки «10» 95 м на восток, через лесной массив, по северной границе земельного участка с кадастровым номером 71:14:000000:5941;



11-12 из точки «11» 50 м на юго-восток, через лесной массив, вдоль восточной границы земельного участка с кадастровым номером 71:14:000000:5941;

12-13 из точки «12» 170 м на юго-запад, через зеленую зону территории гостиницы (земельный участок с кадастровым номером 71:14:000000:5941), вдоль левого берега местного пруда, до северо-западной точки границы кадастрового квартала 71:14:010504;

13-14 из точки «13» 50 м на юго-запад, вдоль ограждения гостиницы до левого берега среднего пруда и границы территории Усадьбы «Богучарово», по северо-западной границе кадастрового квартала 71:14:010504;

14-15 из точки «14» 85 м на север, вдоль левого берега среднего пруда, до северной границы земельного участка с кадастровым номером 71:14:000000:5941, совпадающей с границей территории усадьбы «Богучарово»;

15-8 из точки «15» 130 м на северо-запад, вдоль восточной границы пейзажного парка, совпадающей с границей территории усадьбы «Богучарово», до базовой точки «8»;

Площадь участка 2 (ОЗ) – 2 га.

### Участок 3 (ОЗ).

Ориентир базовой точки «16» - у местного проезда (к нижней плотине), что южнее автодороги в усадьбу «Богучарово», на границе лесного массива и застройки села Богучарово, в точке пересечения восточной границы земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:588 и границы земельного участка с кадастровым номером 71:14:000000:7821, в 105 м южнее точки пересечения кадастровых кварталов 71:14:010311, 71:14:010503 и 71:14:010501.

16-17 из точки «16» 50 м на восток, вдоль границы лесного массива и застройки села Богучарово, до границы кадастрового квартала 71:14:010503;

17-18 из точки «16» 410 м на юго-восток, вдоль северной границы лесного массива и местного пруда, южной границы огородов села Богучарово, до точки «П» границы территории усадьбы «Богучарово», расположенной на границе кадастрового квартала 71:14:010503;

18-19 из точки «18» 175 м на юго-восток, вдоль правого берега нижнего пруда и границы территории усадьбы «Богучарово», до плотины нижнего пруда, совпадающей с северо-западной точкой земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:823;

19-20 из точки «19» 140 м на восток, вдоль плотины нижнего пруда и границы территории усадьбы «Богучарово», до левого берега пруда, по

северной границе земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:823;

20-21 из точки «20» 30 м на северо-восток, вдоль плотины нижнего пруда и границы территории усадьбы «Богучарово», до юго-западной точки земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:644;

21-22 из точки «21» 250 м на север, вдоль левого берега нижнего пруда до плотины среднего пруда и ограждения гостиницы, по западной границе земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:644 до юго-западной точки кадастрового квартала 71:14:010503, совпадающей с границей территории усадьбы «Богучарово»;

22-23 из точки «22» 35 м на восток, вдоль ограждения гостиницы и местного проезда (от средней плотины), по южной границе кадастрового квартала 71:14:010503;

23-24 из точки «23» 215 м на юг, вдоль восточной границы лесополосы, до юго-западной точки земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:366;

24-25 из точки «24» 45 м на юг, через лесополосу и местный проезд (от нижней плотины), до северной границы земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:823;

25-26 из точки «25» 150 м на юг, вдоль восточной границы лесного массива, по границе земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:823;

26-27 из точки «26» 180 м на запад, через овраг и ручей, по южной границе роци, до восточной границы земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:368, в точке ее пересечения с северной границей земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:667;

27-28 из точки «27» 105 м на север, по западной границе роци, до северной границе земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:368;

28-29 из точки «28» 125 м на запад и север, вдоль южной границы роци, по северной границе земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:368 до его западной границы;

29-30 из точки «29» 190 м на запад, вдоль местного проезда (к нижней плотине) и южной границы лесного массива, до северо-восточной точки северной границы земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:67;

30-31 из точки «30» 215 м на северо-запад, вдоль местного проезда (к нижней плотине) и юго-западной границы лесного массива, по северной границе земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:67 до его северной точки;

31-32 из точки «31» 125 м на север, вдоль местного проезда (к нижней плотине) и западной границы лесного массива, до юго-восточной границы земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:588;

32-16 из точки «32» 125 м на север, вдоль местного проезда (к нижней плотине) и западной границы лесного массива, по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:588, до базовой точки «15».

Площадь участка 3 (ОЗ) – 12,9 га.

2.1.2. Режим использования земель и градостроительный регламент  
в границах охранной зоны объекта культурного наследия  
федерального значения «Усадьба писателя Хомякова А.С.  
«Богучарово», XVIII – XIX вв.»

Режим использования земель в границах охранной зоны объекта культурного наследия направлен на сохранение и восстановление историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия, особенностей рельефа, гидрографии, растительности, обеспечение условий наилучшего визуального восприятия объектов усадьбы.

Режим использования земель в границах охранной зоны для всех участков запрещает:

- отвод участков под любые виды нового строительства;
- строительство жилых и нежилых зданий и сооружений;
- вырубку зеленых насаждений, кроме санитарных и реконструктивных рубок и рубок формирования;
- прокладку наземных и воздушных инженерных коммуникаций, в том числе высоковольтных линий электропередач, установку вышек мобильной связи;
- размещение временных построек, киосков, навесов и т.п.;
- искажение и изменение исторического ландшафта, рельефа местности, кроме изменений, связанных с благоустройством территории;
- изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологического режима при прокладке коммуникаций, при благоустройстве территории, иной хозяйственной деятельности;
- любую хозяйственную деятельность, связанную с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова;
- размещение любых рекламных конструкций;
- возведение сплошных ограждений;

организацию свалок и необорудованных мест для мусора;

Градостроительный регламент в границах охранной зоны для всех участков разрешает:

- использование территории для рекреационных целей;
- проведение санитарно-оздоровительных и лечебных мероприятий по всем старовозрастным насаждениям на основе предварительных дендрологических исследований;
- проведение мероприятий по берегоукреплению;
- проведение работ по расчистке, благоустройству территории;
- устройство площадок для отдыха, скамеек, беседок, навесов, элементов освещения территорий, обустройство площадок для пикников;
- проведение гидрогеологических исследований территории, работ по восстановлению исторической гидросистемы: усадебных прудов, ручьев, проток, водотоков;
- ремонт существующих зданий и сооружений без изменения объемно-пространственных характеристик;
- прокладку, ремонт, реконструкцию подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования усадебного комплекса, жилой застройки, с последующей рекультивацией нарушенных участков;
- обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;
- устройство «прозрачных» ограждений высотой до 1,5 м.

Для участка 1 (ОЗ):

в границах существующего кладбища деятельность осуществляется на основании Федерального закона «О погребении и похоронном деле».

2.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба писателя Хомякова А.С. «Богучарово», XVIII – XIX вв.»

2.2.1. Описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.

Территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия включает 8 участков с различными режимами использования земель и градостроительными регламентами.

На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности проектируются режимы использования земель и градостроительные регламенты ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5 с особыми требованиями для отдельных участков.

Высота зданий измеряется от дневной поверхности земли до верхней отметки здания.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 представлена одним участком:

Участок 1 (ЗРЗ-1).

Ориентир базовой точки «1» - западная граница придорожной лесополосы и села Богучарово у автодороги на пос. Ревякино, на пересечении северной границы кадастровых кварталов 71:14:010501 и 71:14:010503.

1-2 из точки «1» 20 м на юго-восток, вдоль западной границы придорожной лесополосы и села Богучарово до ее южной границы, по границе кадастрового квартала 71:14:010503;

2-36-3 из точки «2» 170 м на юг, от границы лесополосы и села Богучарово, до северной точки лесного массива (15 м) и далее вдоль западной границы лесного массива до северо-западной границы кладбища, по границе охранной зоны усадьбы и границе земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:497 до точки пересечения с границей кадастрового квартала 71:14:010503;

3-4 из точки «3» 135 м на юг, вдоль западной границы кладбища и села Богучарово, по границе охранной зоны усадьбы, до местного проезда;

4-5 из точки «4» 80 м на юго-восток, вдоль южной границы кладбища и местного проезда, по границе охранной зоны усадьбы, до восточной границы кладбища;

5-6 из точки «5» 140 м на север и далее на северо-восток, вдоль восточной границы кладбища, по границе охранной зоны усадьбы, до границы кадастрового квартала 71:14:010503;

6-7 из точки «6» 240 м на юго-восток, вдоль южной границы лесного массива и границе охранной зоны (70 м), далее вдоль правого берега верхнего пруда и границе территории усадьбы, до плотины верхнего пруда, по границе кадастрового квартала 71:14:010503 до пересечения с границей земельного участка с кадастровым номером 71:14:000000:6061 (землеотвод усадьбы);

7-8 из точки «7» 110 м на юг, вдоль местного проезда, по западной границе земельного участка с кадастровым номером 71:14:000000:6061 (землеотвод усадьбы); совпадающей с границей территории усадьбы;

8-9 из точки «8» 130 м на запад, вдоль местного проезда, по границе земельного участка с кадастровым номером 71:14:000000:6061 (землеотвод усадьбы) и далее по северной границе земельных участков с кадастровыми номерами 71:14:010503:1045 и 71:14:010503:1043, совпадающих с границей территории усадьбы;

9-10 из точки «9» 70 м на юг, вдоль западной границы земельных участков с кадастровыми номерами 71:14:010503:1043 и 71:14:010503:1044 и далее через дорогу, ведущую к господскому дому, до северной точки границы земельного участка с кадастровым номером 71:14:010503:856 (землеотвод церкви), совпадающих с границей территории усадьбы;

10-11 из точки «10» 75 м на юг и далее на запад, вдоль ограды Сретенской церкви до западной границы ограды, совпадающей с западной точкой границы земельного участка с кадастровым номером 71:14:010503:856 (землеотвод церкви), совпадающей с границей территории усадьбы;

11-12 из точки «11» 85 м на юго-восток, вдоль границы ограды Сретенской церкви, по западной границе земельного участка с кадастровым номером 71:14:010503:856 (землеотвод церкви), совпадающей с границей территории усадьбы;

12-13 из точки «12» 380 м на юго-восток, вдоль местного проезда до оранжереи и далее южнее оранжереи на восток, по границе земельного участка с кадастровым номером 71:14:000000:6061 (землеотвод усадьбы), совпадающей с границей территории усадьбы;

13-14 из точки «13» 35 м на юг, вдоль правого берега нижнего пруда, по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 71:14:010503:15, совпадающей с границей территории усадьбы;

14-15 из точки «14» 55 м на юго-запад, вдоль огородов села Богучарово, до границы кадастрового квартала 71:14:010503, по границе территории усадьбы;

15-16 из точки «15» 195 м на запад, вдоль огородов села Богучарово до лесного массива, по южной границе кадастрового квартала 71:14:010503, совпадающей с границей территории усадьбы;

16-17 из точки «16» 410 м на северо-запад, вдоль северной границы лесного массива и местного пруда, по южной границе огородов села Богучарово, до границы кадастрового квартала 71:14:010503, совпадающей с границей охранной зоны усадьбы;

17-18 из точки «18» 50 м на запад, вдоль границы лесного массива и застройки села Богучарово, до местного проезда (к нижней плотине) в точке пересечения восточной границы земельного участка с кадастровым номером

71:14:010501:588 с земельным участком с кадастровым номером 71:14:000000:7821, совпадающей с границей охранной зоны усадьбы;

18-19 из точки «18» 105 м на север, вдоль местного проезда (к нижней плотине) и западной границы застройки, до автодороги в усадьбу «Богучарово», на границе лесного массива и застройки села Богучарово, в точке пересечения кадастровых кварталов 71:14:010311, 71:14:010503 и 71:14:010501;

19-1 из точки «19» 545 м на север, вдоль автодороги на пос. Ревякино, по границе кадастрового квартала 71:14:010503, до базовой точки «1».

Площадь участка 1 (ЗРЗ-1) – 19,2 га.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 представлена одним участком:

Участок 2 (ЗРЗ-2).

Ориентир базовой точки «20» - граница пейзажного парка и лесного массива, расположенная в южной точке земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:30, которая совпадает с точкой «3» границы территории усадьбы «Богучарово» и точкой «8» границы охранной зоны усадьбы.

20-21 из точки «20» 325 м на север, вдоль западной границы лесного массива, по границе земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:497, до западной точки границы земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:122;

21-22 из точки «21» 700 м на юго-восток, восток и далее на север, вдоль границы лесного массива до автодороги на пос. Ревякино, по границе земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:122, до северной границы кадастрового квартала 71:14:010501;

22-23 из точки «22» 220 м на восток, вдоль автодороги на пос. Ревякино до поворота к гостинице, по северной границе кадастрового квартала 71:14:010501 до западной точки границы земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:123;

23-24 из точки «23» 310 м на юг, вдоль дороги к гостинице, по западной границе земельных участков с кадастровыми номерами 71:14:010501:123 и 71:14:010501:107, до юго-западной точки границы земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:107;

24-25 из точки «24» 25 м на юго-восток, через лесополосу, до северо-западной точки границы земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:194;

25-26 из точки «25» 485 м на юг, по восточной границе лесного массива, вдоль западной границы земельных участков с кадастровыми

номерами 71:14:010501:194; 71:14:010501:195; 71:14:010501:196; 71:14:010501:197; 71:14:010501:198; 71:14:010501:199; 71:14:010501:200; 71:14:010501:201; 71:14:010501:202; 71:14:010501:203; 71:14:010501:204; 71:14:010501:205; 71:14:010501:206; 71:14:010501:207, до юго-западной точки последнего;

26-27 из точки «26» 180 м на запад, через лесной массив по местному проезду, до северо-восточной точки границы земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:327;

27-28 из точки «27» 225 м на запад, по южной границе лесного массива, до ограждения гостиницы, до южной точки границы земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:497;

28-29 из точки «28» 140 м на северо-восток, вдоль ограждения гостиницы до юго-восточной точки границы земельного участка с кадастровым номером 71:14:000000:5941;

29-30 из точки «29» 255 м на северо-восток и север, вдоль ограждения гостиницы и далее через лесной массив, по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 71:14:000000:5941, до границы охранной зоны усадьбы «Богучарово»;

30-31 из точки «30» 60 м на северо-запад, через лесной массив, вдоль восточной границы земельного участка с кадастровым номером 71:14:000000:5941, совпадающей с границей охранной зоны усадьбы;

31-32 из точки «31» 95 м на запад, через лесной массив, вдоль северной границы земельного участка с кадастровым номером 71:14:000000:5941, совпадающей с границей охранной зоны усадьбы;

32-20 из точки «32» 170 м на северо-запад, через лесной массив, до восточной границы земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:30, совпадающей с границей охранной зоны усадьбы.

Площадь участка 2 (ЗРЗ-2) – 33 га.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 представлена четырьмя участками:

Участок 3 (ЗРЗ-3).

Ориентир базовой точки «1» - граница придорожной лесополосы и села Богучарово у автодороги на пос. Ревякино, на пересечении северной границы кадастровых кварталов 71:14:010501 и 71:14:010503.

1-33 из точки «1» 705 м на восток, вдоль автодороги на пос. Ревякино и придорожной лесополосы, по границе кадастрового квартала 71:14:010501, до северо-западной точки границы земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:122;



33-21 из точки «33» 35 м на юг, вдоль границы придорожной лесополосы до лесного массива, по западной границе земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:122;

21-34 из точки «21» 385 м на юго-запад, вдоль западной границы лесного массива, по границе земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:497, до южной точки границы земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:30; совпадающей с точкой «3» границы территории и точкой «8» границы охранной зоны усадьбы «Богучарово»;

34-35 из точки «34» 405 м на северо-запад, вдоль северной границы пейзажного парка и границы территории усадьбы, до его западной границы, совпадающей с границей охранной зоны памятника, по границе земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:497;

35-36 из точки «35» 200 м на северо-запад, вдоль северной границы лесного массива, совпадающей с охранной зоной усадьбы и границей земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:497, до ее северной точки;

36-1 из точки «36» 35 м на северо-запад, вдоль границы придорожной лесополосы и села Богучарово, до базовой точки «1».

Площадь участка 3 (ЗРЗ-3) – 13,4 га.

Участок 4 (ЗРЗ-3).

Ориентир базовой точки «37» - на левом берегу местного пруда в зеленой зоне территории гостиницы, на южной границе охранной зоны усадьбы (участок 2), в 65 м северо-восточнее точки «13»;

37-30 из точки «37» 105 м на северо-восток, вдоль левого берега местного пруда в зеленой зоне территории гостиницы, по границе охранной зоны усадьбы, до восточной границы земельного участка с кадастровым номером 71:14:000000:5941;

30-29 из точки «30» 255 м на юго-восток и юг, вдоль лесного массива и ограждения гостиницы, по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 71:14:000000:5941, до его юго-восточной точки;

29-28 из точки «29» 140 м на юго-запад, вдоль ограждения гостиницы и лесного массива, до южной точки границы земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:497;

28-27 из точки «28» 225 м на восток, вдоль границы лесного массива, до северо-восточной точки земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:327;

27-38 из точки «27» 310 м на юг, вдоль западной границы лесного массива, по восточной границе земельных участков с кадастровыми номерами: 71:14:010501:327; 71:14:010501:328; 71:14:010501:329;

71:14:010501:330; 71:14:010501:331; 71:14:010501:332; 71:14:010501:333; 71:14:010501:334; 71:14:010501:335, до юго-восточной точки границы последнего;

38-39 из точки «38» 380 м на запад, вдоль северной границы лесополосы, по южной границе земельных участков с кадастровыми номерами: 71:14:010501:327; 71:14:010501:366, до юго-западной точки границы последнего;

39-40 из точки «39» 215 м на север, вдоль восточной границы лесополосы, до местного проезда (от средней плотины) и ограждения гостиницы, до южной границы кадастрового квартала 71:14:010503;

40-41 из точки «40» 55 м на восток, вдоль местного проезда (к средней плотине) и ограждения гостиницы, по южной границе кадастрового квартала 71:14:010504;

41-37 из точки «43» 240 м на север, по территории гостиницы, до базовой точки «37».

Площадь участка 4 (ЗРЗ-3) – 12,1 га.

Участок 5 (ЗРЗ-3).

Ориентир базовой точки «42» - у местного проезда (к нижней плотине) и границы лесного массива, в северо-восточной точке северной границы земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:67, совпадающей с границей охранной зоны усадьбы;

42-43 из точки «42» 190 м на восток, вдоль местного проезда (к нижней плотине) и границы лесного массива до роши и северной точки границы земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:368, совпадающей с границей охранной зоны усадьбы;

43-44 из точки «43» 125 м на юг и восток, вдоль границы роши, по северной границе земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:368, совпадающей с границей охранной зоны усадьбы;

44-45 из точки «44» 105 м на юг, по западной границе лесного массива, до восточной границы земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:368, в точке ее пересечения с северной границей земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:667, совпадающей с границей охранной зоны усадьбы;

45-46 из точки «45» 185 м на юго-запад и запад, вдоль сельских полей, по южной границе земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:368, до ее юго-западной точки;

46-42 из точки «46» 330 м на запад и север, через сельские поля, по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:67, до базовой точки «44».

Площадь участка 5 (ЗРЗ-3) – 5 га.

Участок 6 (ЗРЗ-3).

Ориентир базовой точки «24» - у дороги к гостинице, в юго-западной точке границы земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:107;

24-47 из точки «25» 210 м на восток, вдоль северной границы лесополосы, по границе земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:107 до юго-восточной точки;

47-48 из точки «47» 345 м на юг, вдоль западной границы лесополосы у дороги в деревню Погромное, до северо-восточной точки границы земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:217 (10 м) и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:217 до его восточной точки;

48-49 из точки «48» 230 м на юго-восток, через овраг и дорогу в деревню Погромное, до северо-восточной точки границы кадастрового квартала 71:14:010506;

49-50 из точки «49» 975 м на юг, вдоль восточной границы деревни Погромное, по границе кадастрового квартала 71:14:010506, до его юго-восточной точки;

50-51 из точки «50» 150 м на запад, вдоль южной границы деревни Погромное, по границе кадастрового квартала 71:14:010506 и далее до северо-восточной точки границы земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:245;

51-52 из точки «51» 470 м на запад, вдоль территории деревни Погромное, по северной границе земельных участков с кадастровыми номерами 71:14:010501:245 и 71:14:010501:379, до границы кадастрового квартала 71:14:010506;

52-53 из точки «52» 210 м на запад, через овраг и ручей, до южной точки границы земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:325;

53-54 из точки «53» 640 м на север, вдоль лесополосы у оврага, по западной границе земельных участков с кадастровыми номерами: 71:14:010501:325; 71:14:010501:323; 71:14:010501:324; 71:14:010501:322; 71:14:010501:321; 71:14:010501:320; 71:14:010501:319; 71:14:010501:318; 71:14:010501:317; 71:14:010501:316; 71:14:010501:315; 71:14:010501:314; 71:14:010501:313; 71:14:010501:312; 71:14:010501:311; 71:14:010501:310; 71:14:010501:309; 71:14:010501:308; 71:14:010501:307; 71:14:010501:306; 71:14:010501:305, до северо-западной точки границы последнего;

54-55 из точки «54» 295 м на восток, вдоль южной границы лесополосы, по северной границе земельных участков с кадастровыми номерами: 71:14:010501:305; 71:14:010501:325; 71:14:010501:302;

71:14:010501:301; 71:14:010501:289; 71:14:010501:279; 71:14:010501:280, до северной точки границы последнего;

55-26 из точки «55» 425 м на север, вдоль восточной границы лесного массива, по западной границе земельных участков с кадастровыми номерами: 71:14:010501:325; 71:14:010501:224; 71:14:010501:223; 71:14:010501:221; 71:14:010501:222; 71:14:010501:220; 71:14:010501:219; 71:14:010501:218; 71:14:010501:216; 71:14:010501:215; 71:14:010501:214; 71:14:010501:213; 71:14:010501:212; 71:14:010501:211, до юго-западной точки границы земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:207;

26-25 из точки «26» 485 м на север, вдоль восточной границы лесного массива, по западной границе земельных участков с кадастровыми номерами 71:14:010501:207; 71:14:010501:206; 71:14:010501:205; 71:14:010501:204; 71:14:010501:203; 71:14:010501:202; 71:14:010501:201; 71:14:010501:200; 71:14:010501:199; 71:14:010501:198; 71:14:010501:197; 71:14:010501:196; 71:14:010501:195; 71:14:010501:194, до северо-западной точки границы последнего;

25-24 из точки «25» 25 м на северо-запад, через лесополосу, до базовой точки «26».

Площадь участка 6 (ЗРЗ-3) – 83 га.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-4 представлена одним участком:

Участок 7 (ЗРЗ-4).

Ориентир базовой точки «56» - в зеленой зоне территории гостиницы, в северо-западной точке границы кадастрового квартала 71:14:010504, совпадающей с границей охранной зоны усадьбы.

56-37 из точки «56» 65 м на северо-восток, вдоль зеленой зоны территории гостиницы, по южной границе охранной зоны усадьбы;

37-41 из точки «37» 240 м на юг, по территории гостиницы, до южной границы кадастрового квартала 71:14:010504;

41-57 из точки «41» 90 м на запад, вдоль северной границы лесного массива и местного проезда до средней плотины, по южной границе кадастрового квартала 71:14:010504 до его юго-западной точки, совпадающей с северо-западной точкой границы земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:644, а также с границей территории и охранной зоны усадьбы;

57-56 из точки «57» 230 м на север, вдоль левого берега среднего пруда и далее на северо-восток, по западной границе кадастрового квартала 71:14:010504 до базовой точки, что совпадает с границей территории и далее охранной зоны усадьбы «Богучарово».

Площадь участка 7 (ЗРЗ-4) – 1,9 га.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-5 представлена одним участком:

Участок 8 (ЗРЗ-5).

Ориентир базовой точки «33» - восточная граница придорожной лесополосы у автодороги на пос. Ревякино, на северной границе кадастрового квартала 71:14:010501, в северо-западной точке земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:122.

33-22 из точки «33» 270 м на восток, вдоль автодороги на пос. Ревякино, по границе кадастрового квартала 71:14:010501 до северо-восточной точки земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:122;

22-21 из точки «22» 700 м на юг, запад и северо-запад, вдоль границы лесного массива, по границе земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:122 до его западной границы;

21-33 из точки «21» 35 м на север, вдоль восточной границы лесополосы, до базовой точки.

Площадь участка 8 (ЗРЗ-5) – 4,7 га.

2.2.2. Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба писателя Хомякова А.С. «Богучарово», XVIII – XIX вв.».

Режимы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются в зависимости от пространственно-композиционной взаимосвязи участков с объектами культурного наследия, их местоположения и планировочных особенностей.

Режим использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба писателя Хомякова А.С. «Богучарово», XVIII – XIX вв.»

Для участка 1 (ЗРЗ-1) запрещает:

размещение объектов производственного, коммунально-складского назначения, инженерных и коммунальных объектов в с доминирующими элементами (трубами котельных и т.п.), пожаро- и взрывоопасных объектов и сооружений;

изменение исторически сложившейся планировочной структуры территории;

хозяйственную деятельность и любое строительство, ведущие к загрязнению и разрушению объекта культурного наследия «Парк регулярный XVIII в. и пейзажный XIX в. с прудами XVIII-XIX вв.»;

нарушение характера сложившейся застройки вдоль улиц поселка;

применение в архитектурно-пространственных решениях зданий вертикальных акцентов – шпилей, башен, применение яркоокрашенных кровельных и стеновых покрытий;

организацию необорудованных мест для мусора, свалок;

размещение любых рекламных конструкций;

прокладку наземных инженерных коммуникаций, установку вышек мобильной связи.

Для участка 2 (ЗРЗ-2) запрещает:

размещение многоквартирной жилой застройки, промышленных объектов, складов;

изменение вида разрешенного использования земель под объекты промышленности, транспорта, коммунально-складского назначения, многоэтажное жилищное строительство, среднеэтажное жилищное строительство, малоэтажное многоквартирное жилищное строительство;

возведение высотных объектов - вышек телекоммуникаций, труб котельных и других объектов инженерной инфраструктуры, превышающих высоту существующих деревьев.

Для участков 3 и 4 (ЗРЗ-3) запрещает:

размещение объектов производственного, коммунально-складского назначения, инженерных и коммунальных объектов с доминирующими элементами (трубами котельных и т.п.), пожаро- и взрывоопасных объектов и сооружений;

изменение вида разрешенного использования под строительство многоэтажной, многоквартирной жилой застройки, объектов промышленного и коммунально-складского назначения, объектов транспорта;

применение в архитектурно-пространственных решениях зданий вертикальных акцентов – шпилей, башен, применение яркоокрашенных кровельных и стеновых покрытий;

возведение высотных объектов - вышек телекоммуникаций, труб котельных, объектов инженерной инфраструктуры;

организацию необорудованных мест для мусора, свалок;

прокладку наземных инженерных коммуникаций, установку вышек мобильной связи.

Для участка 5 (ЗРЗ-3) запрещает:

изменение вида разрешенного использования под строительство многоэтажной, многоквартирной жилой застройки, объектов промышленного и коммунально-складского назначения, объектов транспорта;

применение в архитектурно-пространственных решениях зданий вертикальных акцентов – шпилей, башен, применение яркоокрашенных кровельных и стеновых покрытий;

возведение высотных объектов - вышек телекоммуникаций, труб котельных, объектов инженерной инфраструктуры;

организацию необорудованных мест для мусора, свалок;

прокладку наземных инженерных коммуникаций, установку вышек мобильной связи.

Для участка 6 (ЗРЗ-3) запрещает:

размещение объектов производственного, коммунально-складского назначения, инженерных и коммунальных объектов с доминирующими элементами (трубами котельных и т.п.), экологически вредных, пожаро- и взрывоопасных объектов и сооружений;

применение в архитектурно-пространственных решениях зданий вертикальных акцентов – шпилей, башен, применение яркоокрашенных кровельных и стеновых покрытий;

организацию необорудованных мест для мусора, свалок;

прокладку наземных инженерных коммуникаций, установку вышек мобильной связи.

Для участка 7 (ЗРЗ-4) запрещает:

размещение объектов производственного, коммунально-складского назначения, инженерных и коммунальных объектов с доминирующими элементами (трубами котельных и т.п.), экологически вредных, пожаро- и взрывоопасных объектов и сооружений;

применение в архитектурно-пространственных решениях зданий вертикальных акцентов – шпилей, башен, применение яркоокрашенных кровельных и стеновых покрытий;

организацию необорудованных мест для мусора, свалок;

прокладку наземных инженерных коммуникаций, установку вышек мобильной связи;

хозяйственную деятельность и любое строительство, ведущие к загрязнению и разрушению объекта культурного наследия «Парк регулярный XVIII в. и пейзажный XIX в. с прудами XVIII-XIX вв.»;  
установку сплошных ограждений.

Для участка 8 (ЗРЗ-5) запрещает:

размещение объектов производственного, коммунально-складского назначения, инженерных и коммунальных объектов с доминирующими элементами (трубами котельных и т.п.), пожаро- и взрывоопасных объектов и сооружений;

изменение вида разрешенного использования под строительство многоэтажной, многоквартирной жилой застройки, объектов промышленного и коммунально-складского назначения, объектов транспорта;

возведение высотных объектов - вышек телекоммуникаций, труб котельных, объектов инженерной инфраструктуры;

организацию необорудованных мест для мусора, свалок.

Градостроительный регламент в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба писателя Хомякова А.С. «Богучарово», XVIII – XIX вв.»

Для участка 1 (ЗРЗ-1) разрешает:

строительство и реконструкцию индивидуальных жилых домов, объектов социально-культурного назначения с высотными параметрами не выше 9 м от поверхности земли до верхней отметки кровли, включая все конструктивные элементы;

прокладку подземных инженерных коммуникаций, строительство объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования существующих и размещаемых объектов;

прокладку, ремонт, реконструкцию дорог, проездов;

Для участка 2 (ЗРЗ-2) разрешает:

включение сохранившихся лесных участков в архитектурно-планировочную организацию территории как природной художественной доминанты;

сохранение «паркового характера» территории;

проведение работ по благоустройству и озеленению территории;

прокладку инженерных коммуникаций, строительство объектов инженерной инфраструктуры;



проведение специальных работ по сохранению древесно-кустарниковой растительности и почвенного покрова;

освоение участков под дачное и иное строительство с максимальным сохранением зеленых насаждений, с высотными параметрами зданий и сооружений не выше 12 м от уровня земли до конька кровли, включая все конструктивные и декоративные элементы;

отделка фасадов и крыш – нейтральной цветовой гаммы и фактуры;

степень освоения (застройки) участков не более 10 процентов;

санитарные и реконструктивные рубки деревьев, компенсационное озеленение, проведение лечебных работ по старовозрастным деревьям;

Для участков 3 и 5 (ЗРЗ-3) разрешает:

ремонт, реконструкцию существующих объектов, строительство новых объектов с высотными параметрами зданий и сооружений не выше 12 м от уровня земли до конька кровли, включая все конструктивные и декоративные элементы;

проведение работ по благоустройству и озеленению территории;

прокладку инженерных коммуникаций, строительство объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования сохраняемой и проектируемой застройки;

отделка фасадов и крыш – нейтральной цветовой гаммы и фактуры.

Для участка 4 (ЗРЗ-3) разрешает:

ремонт, реконструкцию существующих объектов капитального строительства в существующих параметрах;

включение сохранившихся лесных участков в архитектурно-планировочную организацию территории как природной художественной доминанты;

проведение работ по благоустройству и озеленению территории;

прокладку инженерных коммуникаций, строительство объектов инженерной инфраструктуры;

проведение специальных работ по сохранению ценной древесно-кустарниковой растительности и почвенного покрова;

освоение участков под дачное и иное строительство при максимальном сохранении ценных насаждений;

высотные параметры зданий и сооружений до 12 м по коньку кровли, включая все конструктивные и декоративные элементы, от уровня земли;

отделка фасадов и крыш – нейтральной цветовой гаммы и фактуры.

Для участка 6 (ЗРЗ-3) разрешает:

строительство и реконструкцию с высотными параметрами не выше 12 м от поверхности земли до верхней отметки кровли, включая все конструктивные элементы;

прокладку подземных инженерных коммуникаций, строительство объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования существующих и размещаемых объектов;

прокладку, ремонт, реконструкцию дорог, проездов.

Для участка 7 (ЗРЗ-4) разрешает:

ремонт, реконструкцию зданий и сооружений в существующих объемно-планировочных параметрах;

ограниченное строительство с высотными параметрами не выше 16,5 м от поверхности земли до верхней отметки кровли, включая все конструктивные элементы, с обязательной трехрядной посадкой крупномерных зеленых насаждений из быстрорастущих лиственных пород деревьев вдоль западной границы участка, прилегающей к территории объекта культурного наследия;

отделка фасадов и крыш – нейтральной цветовой гаммы и фактуры;

прокладку подземных инженерных коммуникаций, строительство объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования существующих и размещаемых объектов;

санитарные и реконструктивные рубки деревьев, компенсационное озеленение, проведение лечебных работ по старовозрастным деревьям.

Для участка 8 (ЗРЗ-5) разрешает:

строительство объектов жилого назначения с высотными параметрами не выше 18 м от поверхности земли до верхней отметки кровли, включая все конструктивные элементы, с обязательной трехрядной посадкой крупномерных зеленых насаждений из быстрорастущих лиственных пород деревьев вдоль северной границы участка со стороны автомобильной дороги;

отделка фасадов и крыш – нейтральной цветовой гаммы и фактуры;

прокладку подземных инженерных коммуникаций, строительство объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования существующих и размещаемых объектов.

2.3. Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба писателя Хомякова А.С.

«Богучарово», XVIII – XIX вв.»

2.3.1. Описание границы зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба писателя Хомякова А.С. «Богучарово», XVIII – XIX вв.»

Зона охраняемого природного ландшафта усадьбы «Богучарово» состоит из двух земельных участков, расположенных севернее и южнее исследуемой территории.

Участок 1 (ЗОЛ)

Ориентир базовой точки «58» - в 240 м севернее поворота автодороги на пос. Ревякино у местного проезда, в северо-восточной точке границы земельного участка с кадастровым номером 71:14:010311:15.

58-59 из точки «58» 70 м на северо-восток, через местный проезд и лесополосу до пашни, совпадающей с северо-западной точкой земельного участка с кадастровым номером 71:14:010301:31;

59-60 из точки «59» 945 м на восток, через пашню и лесополосы, параллельно автодороги на пос. Ревякино, в 240 м от нее, до северо-западной точки земельного участка с кадастровым номером 71:14:010301:30;

60-61 из точки «60» 640 м на восток, через пашню и лесополосы до автодороги на пос. Ревякино, совпадающей с северной границей кадастрового квартала 71:14:010501 и северо-восточной точкой границы земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:123;

61-47 из точки «63» на юг, вдоль западной границы лесополосы и дороги в деревню Погромное, по восточной границе земельных участков с кадастровыми номерами 71:14:010501:123 и 71:14:010501:107 до юго-восточной точки последнего;

47-24 из точки «49» 210 м на запад, вдоль северной границы лесополосы, по границе земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:107 до его юго-западной точки;

24-23 из точки «26» 210 м на север, вдоль дороги к гостинице, по западной границе земельных участков с кадастровыми номерами 71:14:010501:107 и 71:14:010501:123 и до северо-западной точки границы последнего;

23-1 из точки «25» 1200 м на запад, вдоль автодороги на пос. Ревякино, по северной границе кадастрового квартала 71:14:010501 до его западной точки;

1-62 из точки «1» 90 м на запад, вдоль автодороги на пос. Ревякино, до поворота на юг и перекрестка с местным проездом, по северной границе кадастрового квартала 71:14:010503 до ее западной точки;

62-58 из точки «64» 235 м на север, вдоль местного проезда, до базовой точки.

Площадь участка 1 (ЗОЛ) – 43,3 га.

Участок 2 (ЗОЛ).

Ориентир базовой точки «63» - у местного проезда (к нижней плотине) и юго-западной границы лесного массива, в северной точке границы земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:67, совпадающей с границей охранной зоны усадьбы.

63-42 из точки «65» 215 м на юго-восток, вдоль местного проезда (к нижней плотине) и юго-западной границы лесного массива, по северной границе земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:67 до северо-восточной точки северной границы, совпадающей с границей охранной зоны усадьбы;

42-46 из точки «44» 330 м на юг и восток, через сельские поля, по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:67, до юго-западной точки земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:368;

46-45 из точки «48» 185 м на запад и северо-запад, вдоль сельских полей, по южной границе земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:368, до точки ее пересечения с северной границей земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:667, совпадающей с границей охранной зоны усадьбы;

45-64 из точки «47» 180 м на восток, через овраг и ручей, по северной границе лесного массива, до южной точки северной границы земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:823, совпадающей с границей охранной зоны усадьбы;

64-65 из точки «66» на север, вдоль восточной границы лесного массива, по границе земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:8236 совпадающей с границей охранной зоны усадьбы;

65-39 из точки «67» 45 м на северо-восток, вдоль восточной границы лесного массива, до юго-западной точки земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:366, совпадающей с границей охранной зоны усадьбы;

39-38 из точки «41» 380 м на восток, вдоль северной границе лесополосы, по южной границе земельных участков с кадастровыми номерами: 71:14:010501:366, 71:14:010501:327, до юго-восточной точки границы земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:335;

38-27 из точки «40» 310 м на север, вдоль западной границы лесного массива, по восточной границе земельных участков с кадастровыми номерами: 71:14:010501:335; 71:14:010501:334; 71:14:010501:333; 71:14:010501:332; 71:14:010501:331; 71:14:010501:330; 71:14:010501:329;

71:14:010501:328; 71:14:010501:327, до северо-восточной точки границы последнего;

27-26 из точки «39» 180 м на восток, через лесной массив по просеке до его восточной границы и юго-западной точки земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:207;

26-55 из точки «28» 425 м на юг, вдоль восточной границы лесного массива, по западной границе земельных участков с кадастровыми номерами: 71:14:010501:211; 71:14:010501:212; 71:14:010501:213; 71:14:010501:214; 71:14:010501:215; 71:14:010501:216; 71:14:010501:218; 71:14:010501:219; 71:14:010501:220; 71:14:010501:222; 71:14:010501:221; 71:14:010501:223; 71:14:010501:224; 71:14:010501:325, до северной точки границы земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:280;

55-54 из точки «57» 295 м на запад, вдоль южной границы лесополосы, по северной границе земельных участков с кадастровыми номерами: 71:14:010501:280; 71:14:010501:325; 71:14:010501:279; 71:14:010501:289; 71:14:010501:301; 71:14:010501:302; 71:14:010501:305, до северо-западной точки границы последнего;

54-53 из точки «56» 640 м на юг, вдоль лесополосы у оврага, по западной границе земельных участков с кадастровыми номерами: 71:14:010501:305; 71:14:010501:306; 71:14:010501:307; 71:14:010501:308; 71:14:010501:309; 71:14:010501:310; 71:14:010501:311; 71:14:010501:312; 71:14:010501:313; 71:14:010501:314; 71:14:010501:315; 71:14:010501:316; 71:14:010501:317; 71:14:010501:318; 71:14:010501:319; 71:14:010501:320; 71:14:010501:321; 71:14:010501:322; 71:14:010501:324; 71:14:010501:323; 71:14:010501:325, до южной точки границы последнего;

53-66 из точки «55» 215 м на восток, через овраг, ручей и лесной массив, до западной границы земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:67;

66-67 из точки «68» 490 м на северо-запад, по южной границе лесного массива до его восточной оконечности, по границе земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:67;

67-68 из точки «67» 110 м на запад, через поле до восточной границы лесополосы и полевой дороги, до границы земельного участка с кадастровым номером 71:14:010501:67;

68-63 из точки «69» 530 м на север, вдоль восточной границы лесополосы, до базовой точки.

Площадь участка 2 (ЗОЛ) – 35,2 га.

2.3.2. Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба писателя Хомякова А.С. «Богучарово», XVIII – XIX вв.»

Режим использования земель в границах зоны охраняемого природного ландшафта запрещает:

- отвод участков под любые виды строительства;
- любое строительство зданий и сооружений;
- прокладку автодорог, проездов;
- прокладку высоковольтных воздушных линий электропередач;
- изменение, повреждение форм рельефа;
- вырубку деревьев, кроме санитарных рубок, рубок ухода на основе дендрологических исследований;
- проведение земляных, хозяйственных работ, приводящих к изменению облика природного ландшафта;
- любую хозяйственную деятельность, связанную с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, нарушением почвенного покрова.

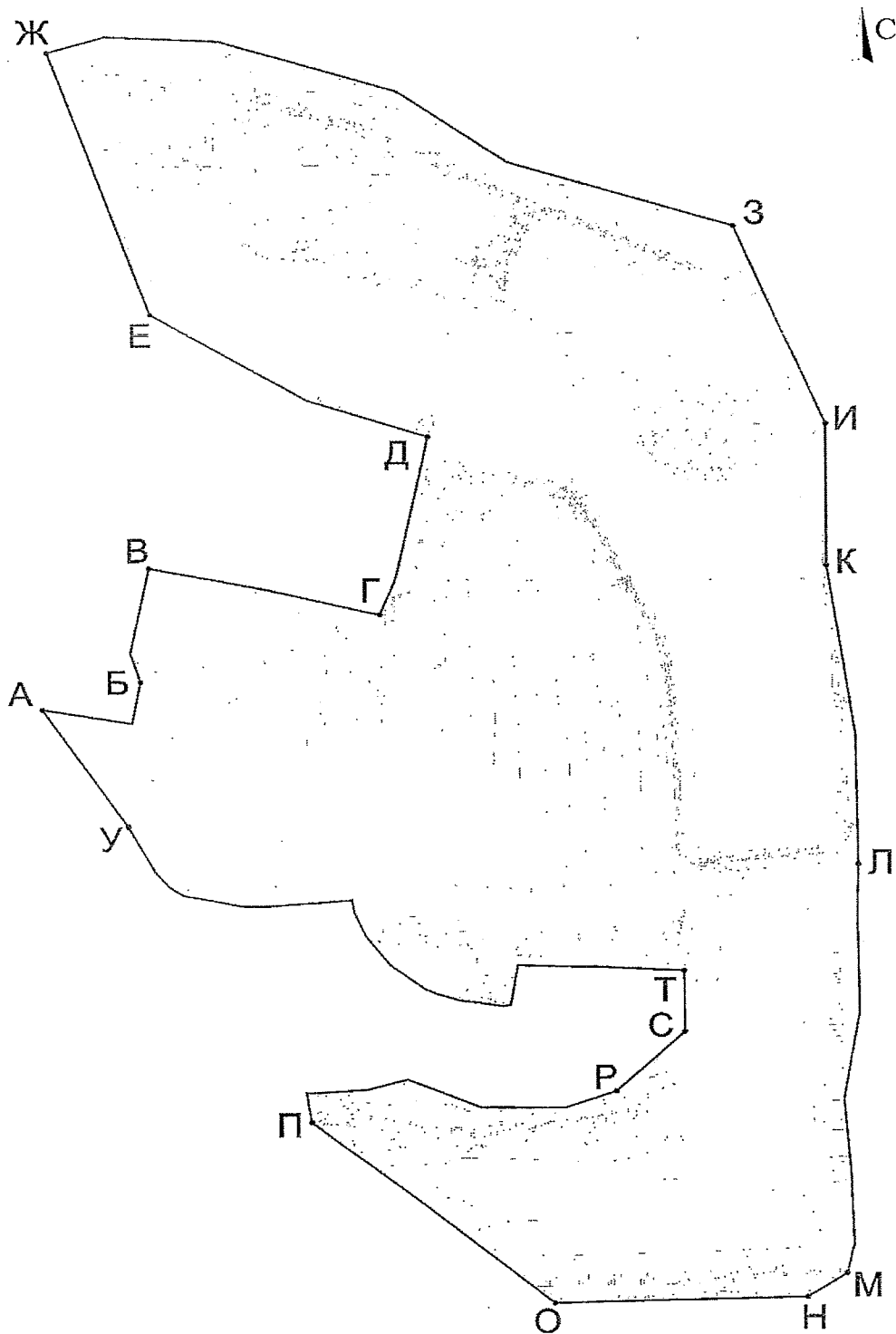
Градостроительный регламент в границах зоны охраняемого природного ландшафта разрешает:

- проведение работ по благоустройству и озеленению территории;
- реконструкцию существующих дорог, объектов инженерной инфраструктуры, исключая негативное воздействие на объект культурного наследия и его восприятие;
- прокладку подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования сохраняемых существующих и проектируемых объектов с последующей рекультивацией ландшафта.

Итого: общая территория зон охраны: 268,9 га.

3. Каталог координат характерных точек границ территории  
и зон охраны.

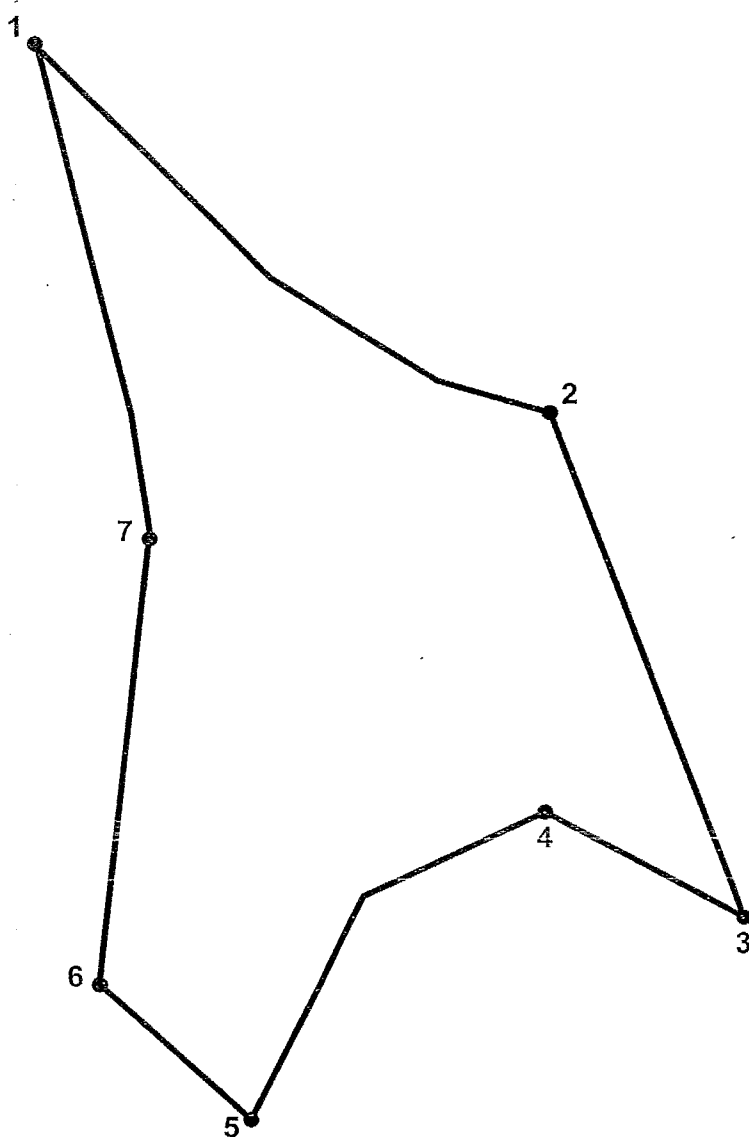
Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного  
наследия федерального значения «Усадьба писателя Хомякова А.С.  
«Богучарово», XVIII – XIX вв.»:



Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК 1964г. (км)	
	X	Y

А.	75997339	25922947
Б.	75998981	25928422
В.	76005858	25928918
Г.	76002984	25941674
Д.	76013776	25944357
Е.	76021289	25929091
Ж.	76037247	25923470
З.	76026457	25961374
И.	76014459	25966329
К.	76005813	25966332
Л.	75987761	25968039
М.	75962853	25967304
Н.	75961447	25965117
О.	75961136	25951185
П.	75972206	25937726
Р.	75974008	25954658
С.	75977642	25958482
Т.	75981345	25958447
У.	75990212	25927709

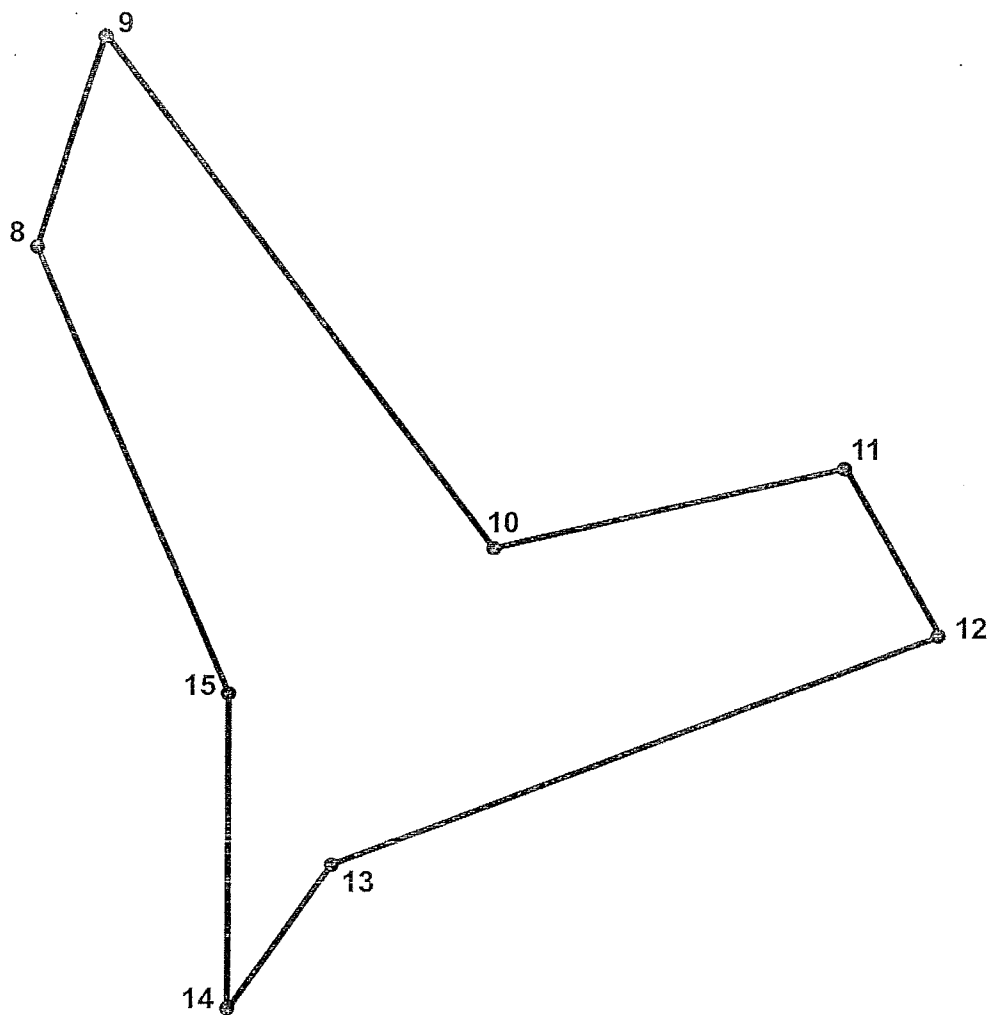




Номер характерной точки	Координаты поворотных точек в МСК 1964г. (км)	
	X	Y

1.	76048947	25907906
2.	76037247	25923470
3.	76021289	25929091
4.	76024756	25922984
5.	76015020	25913919
6.	76019330	25909417
7.	76033545	25911036

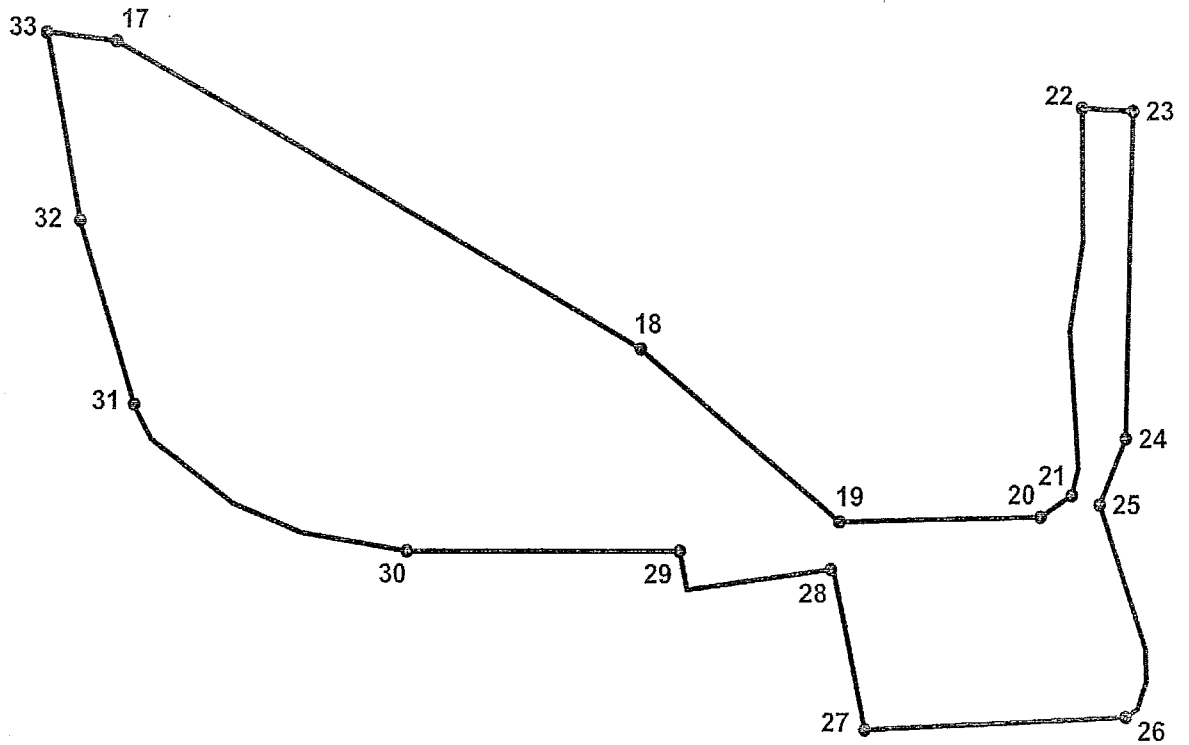
Участок 2 (ОЗ):



Номер характерной точки	Координаты поворотных точек в МСК 1964г. (км)	
	X	Y

8.	76026457	25961374
9.	76032335	25963110
10.	76018392	25973255
11.	76020651	25982475
12.	76016029	25984947
13.	76009821	25969021
14.	76005837	25966332
15.	76014464	25966318

Участок 3 (ОЗ):

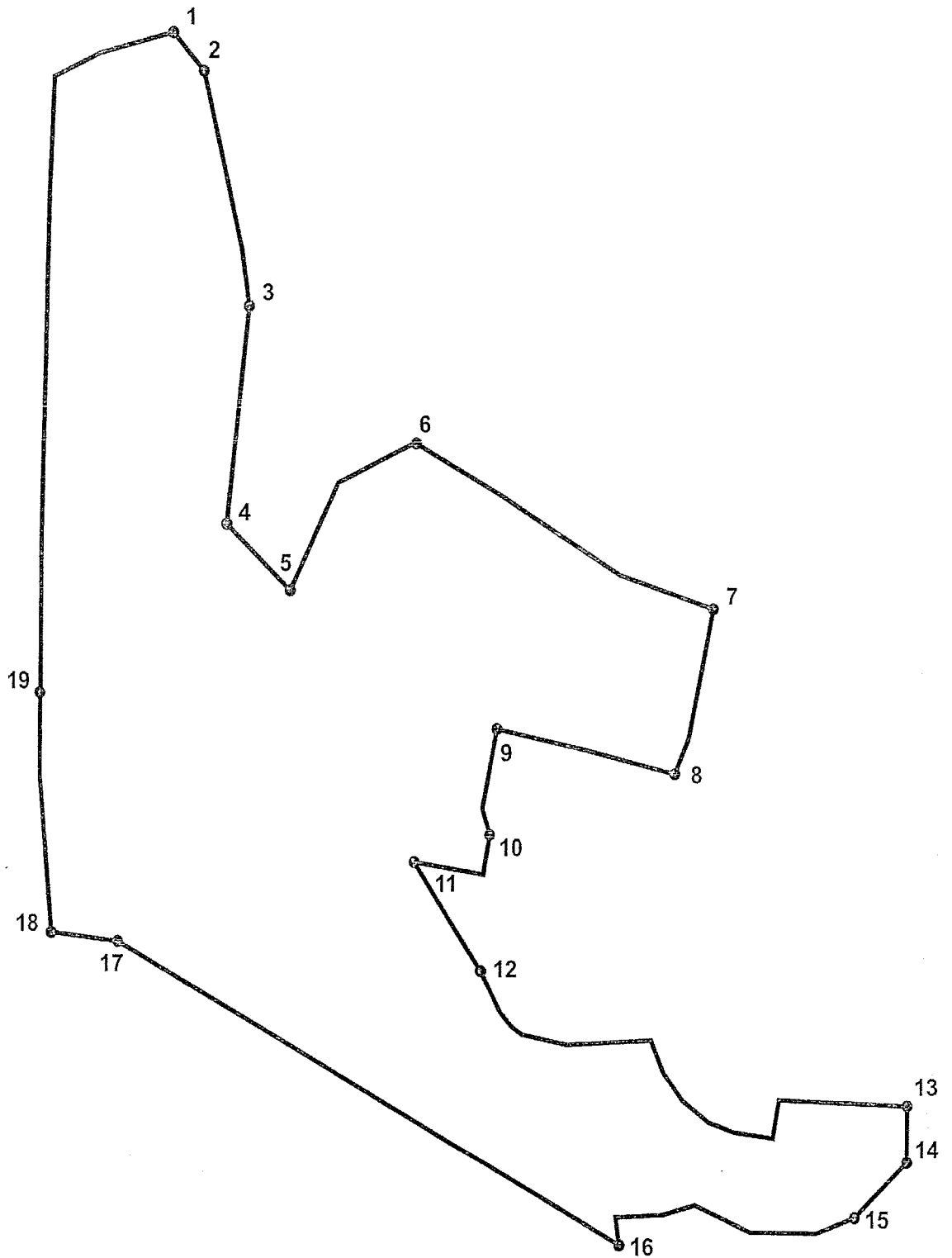


Номер характерной точки	Координаты поворотных точек в МСК 1964г. (км)	
	X	Y

16.	75992679	25896837
17.	75992098	25901597
18.	75972206	25937726
19.	75961136	25951185
20.	75961447	25965117
21.	75962853	25967300
22.	75987759	25968038
23.	75987837	25971537
24.	75966516	25971018
25.	75962281	25969183
26.	75948572	25971041
27.	75947670	25952879
28.	75958054	25950804
29.	75959201	25940351
30.	75959191	25921470
31.	75968458	25902796
32.	75980280	25899158

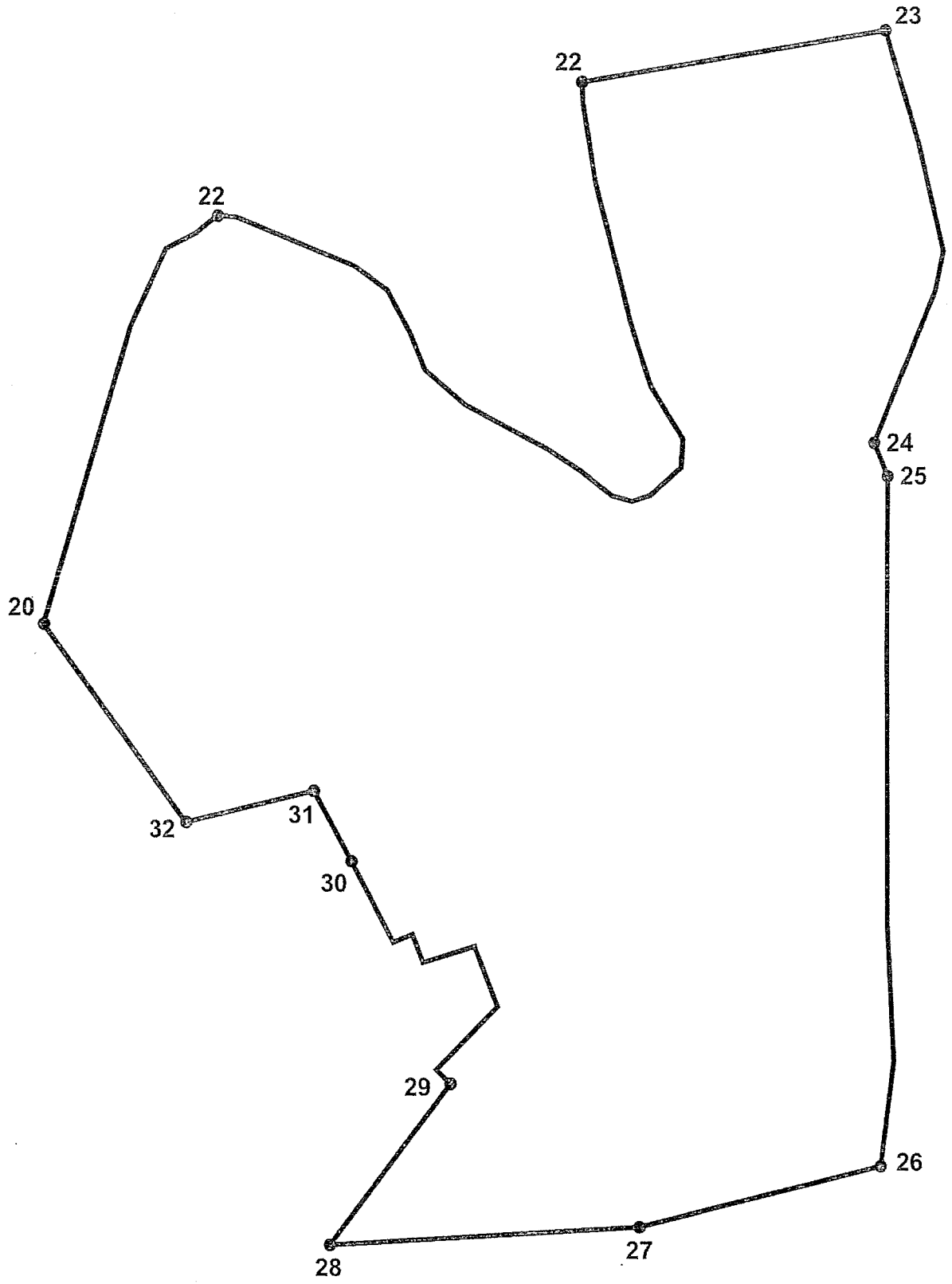
Координаты поворотных точек границ зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба писателя Хомякова А.С. «Богучарово», XVIII – XIX вв.».

Участок 1 (ЗРЗ-1):



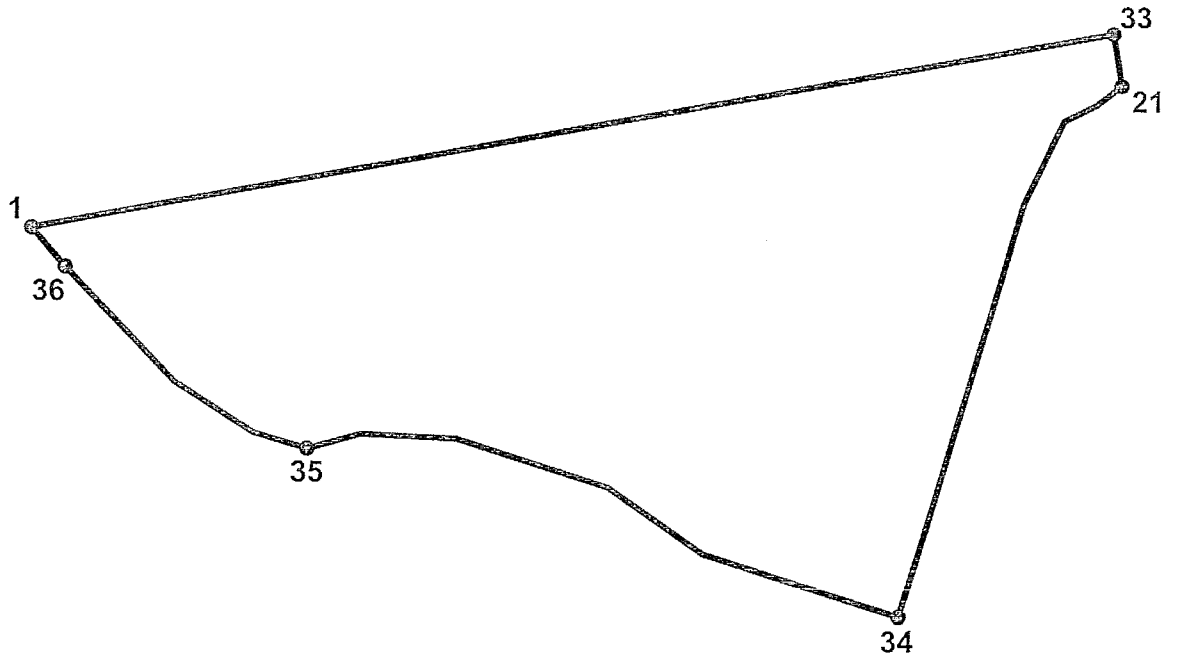
Номер характерной точки	Координаты поворотных точек в МСК 1964г. (км)	
	X	Y
1.	76051413	25905609
2.	76048947	25907906
3.	76033545	25911036
4.	76019330	25909417
5.	76015020	25913919
6.	76024756	25922984
7.	76013776	25944357
8.	76002984	25941674
9.	76005858	25928918
10.	75998981	25928422
11.	75997339	25922947
12.	75990212	25927709
13.	75981345	25958447
14.	75977642	25958482
15.	75974008	25954658
16.	75972206	25937726
17.	75992098	25901597
18.	75992679	25896837
19.	76002987	25896028

Участок 2 (ЗРЗ-2):



Номер характерной точки	Координаты поворотных точек в МСК 1964г. (км)	
	X	Y
20.	76026457	25961374
21.	76060983	25975657
22.	76070352	26001747
23.	76073985	26023393
24.	76045086	26022515
25.	76042797	26023559
26.	75994500	26023094
27.	75990195	26005784
28.	75988839	25983520
29.	76000159	25992222
30.	76016029	25984947
31.	76020651	25982475
32.	76018392	25973255

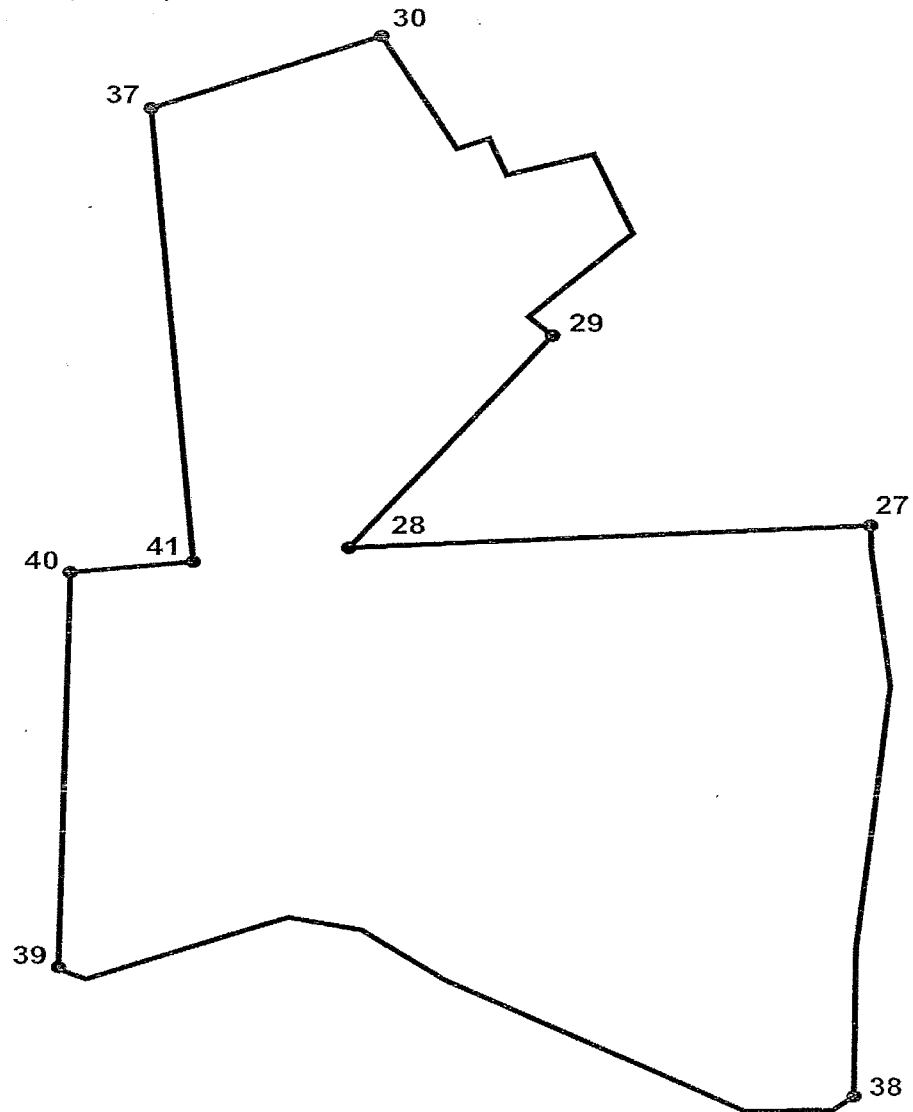
## Участок 3 (ЗРЗ-3):



Номер характерной точки	Координаты поворотных точек в МСК 1964г. (км)	
	X	Y

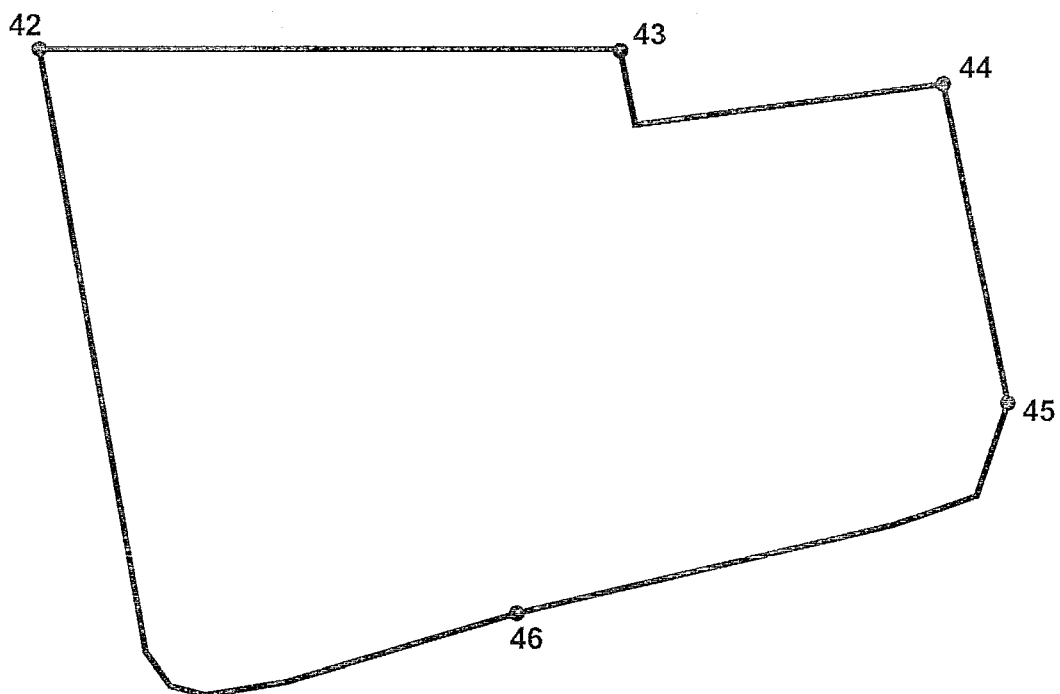
1.	76051413	25905609
33.	76064358	25975132
21.	76060983	25975657
34.	76026457	25961374
35.	76037247	25923470
36.	76048947	25907906



Участок 4 (ЗРЗ-3):

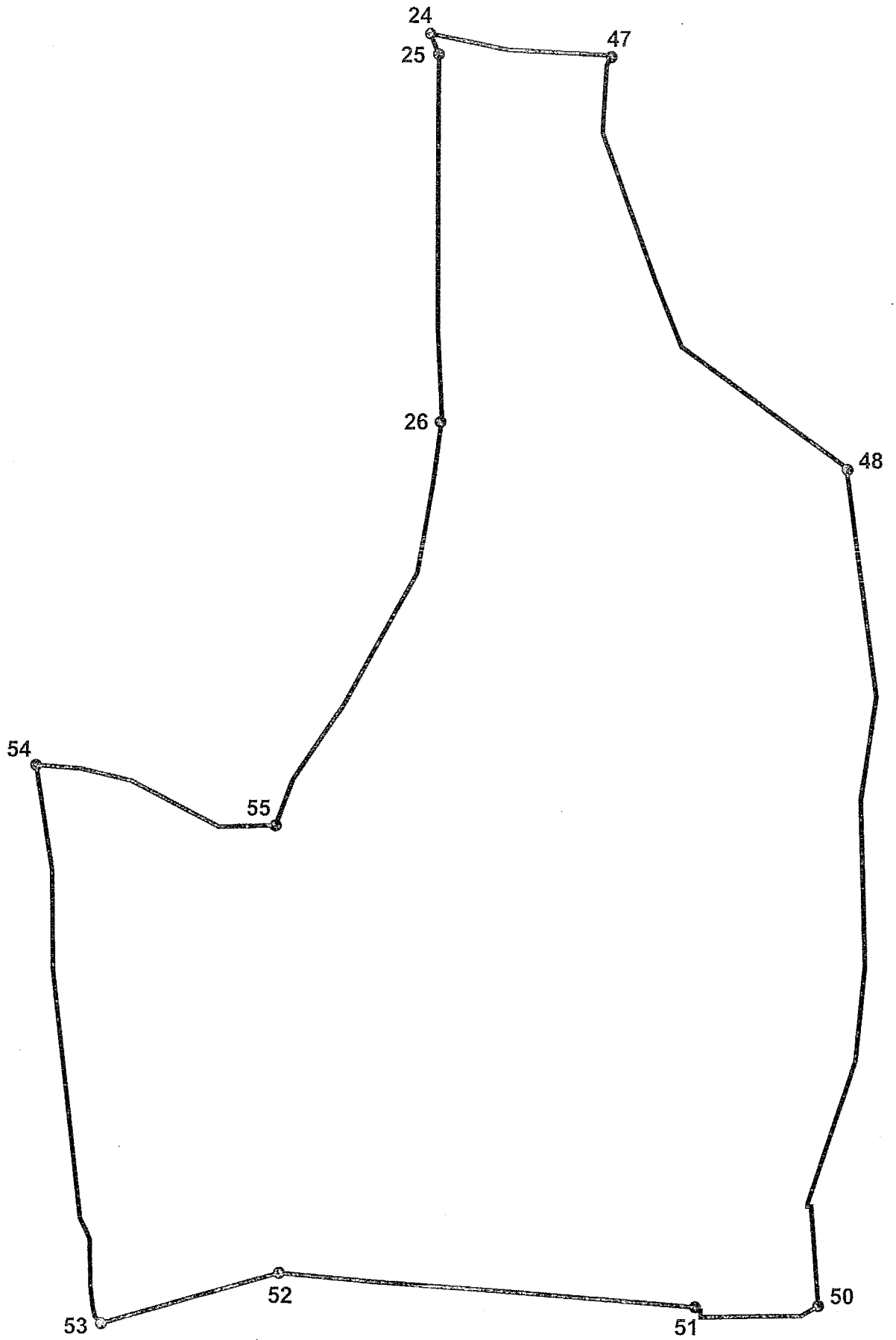
Номер характерной точки	Координаты поворотных точек в МСК 1964г. (км)	
	X	Y

37.	76012176	25975062
30.	75959955	25005123
29.	76000159	25992222
28.	75988839	25983520
27.	75990195	26005784
38.	75959955	25005123
39.	75966516	25971018
40.	75987837	25971537
41.	75988115	25977077

Участок 5 (ЗРЗ-3):

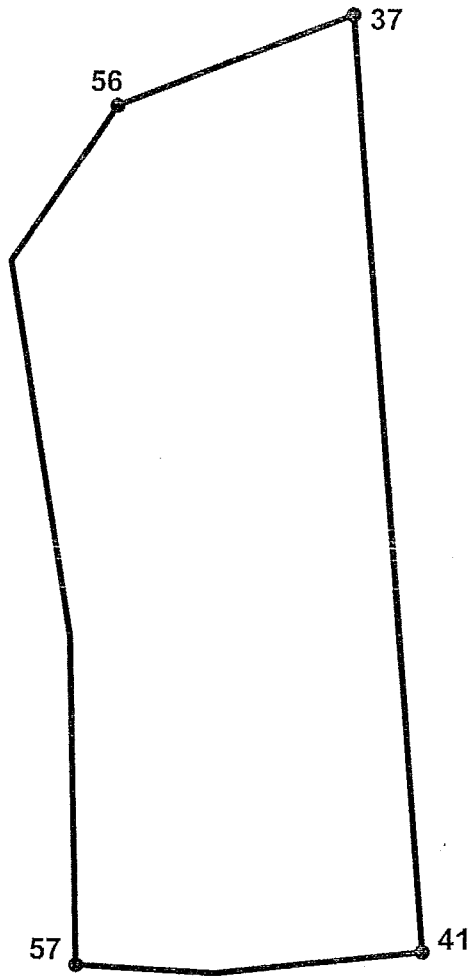
Номер характерной точки	Координаты поворотных точек в МСК 1964г. (км)	
	X	Y
42.	75959191	25921470
43.	75959201	25940351
44.	75958054	25950804
45.	75947670	25952879
46.	75940772	25936957

Участок 6 (ЗРЗ-3):



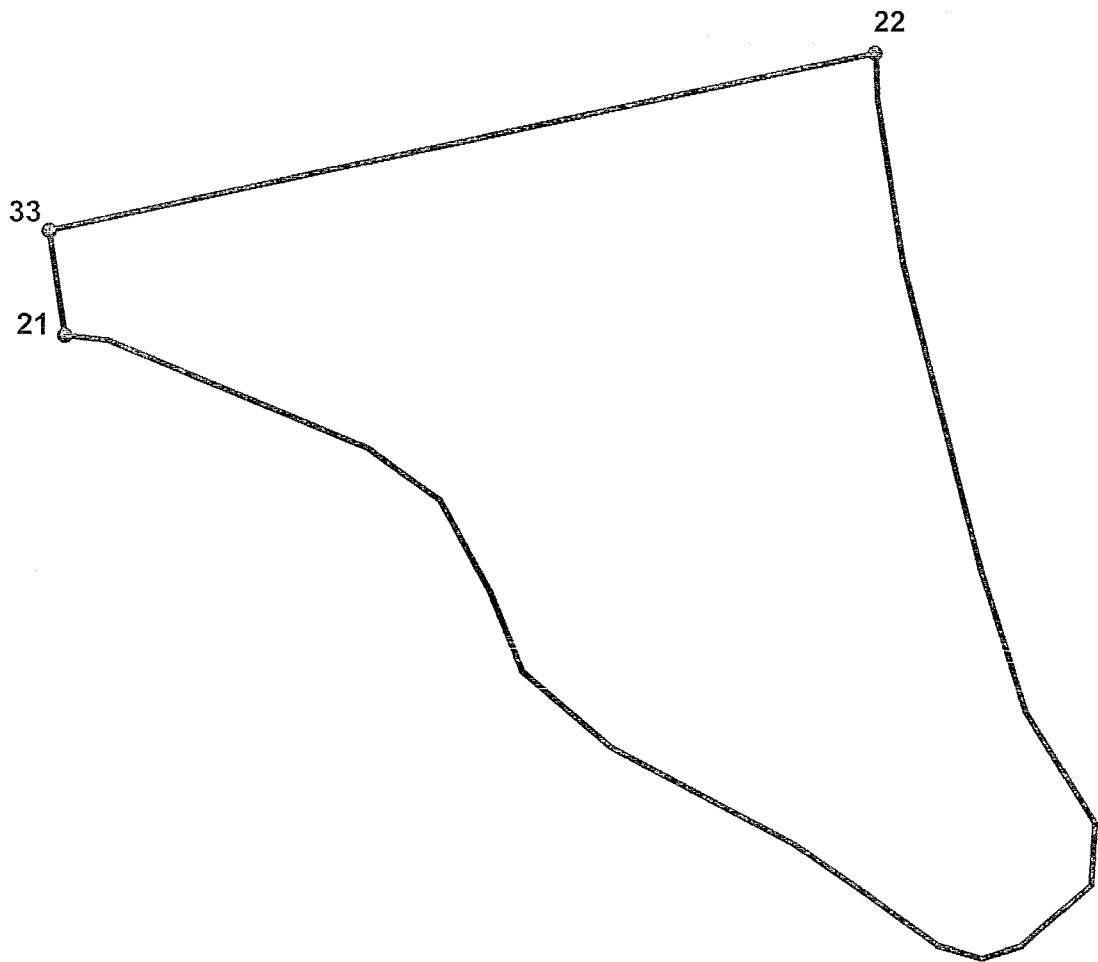
Номер характерной точки	Координаты поворотных точек в МСК 1964г. (км)	
	X	Y
24.	76045086	26022515
47.	76042691	26043062
48.	76009871	26050976
49.	75901504	26066783
50.	75901252	26052833
51.	75904808	26005794
52.	75904808	26005794
53.	75899163	25985739
54.	75962262	25978226
55.	75956488	26005673
26.	75994500	26023094
25.	76042797	26023559

Участок 7 (ЗРЗ-4):



Номер характерной точки	Координаты поворотных точек в МСК 1964г. (км)	
	X	Y
56.	76009821	25969021
37.	76012176	25975062
41.	75988115	25977077
57.	75987759	25968038

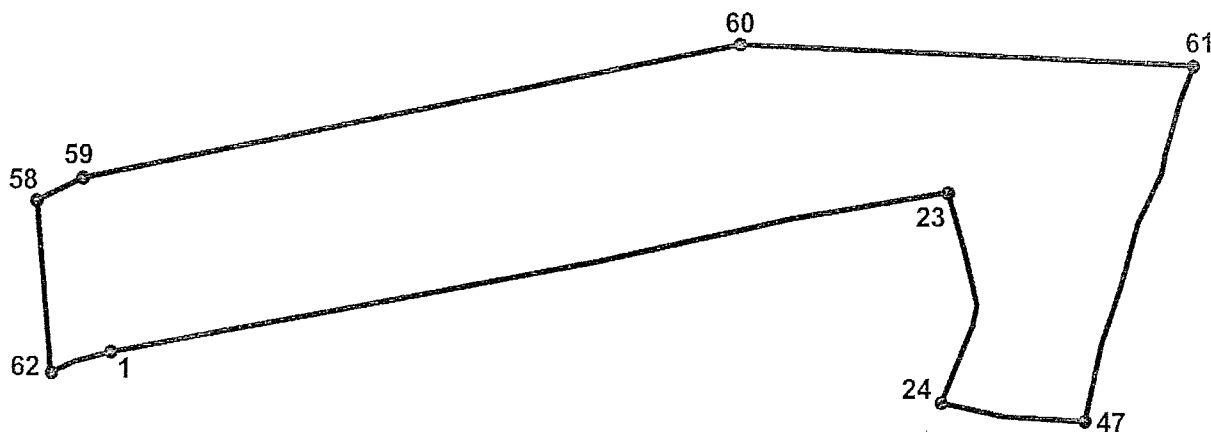
Участок 8 (ЗРЗ-5):



Номер характерной точки	Координаты поворотных точек в МСК 1964г. (км)	
	X	Y
33.	76064358	25975132
22.	76070352	26001747
21.	76060983	25975657

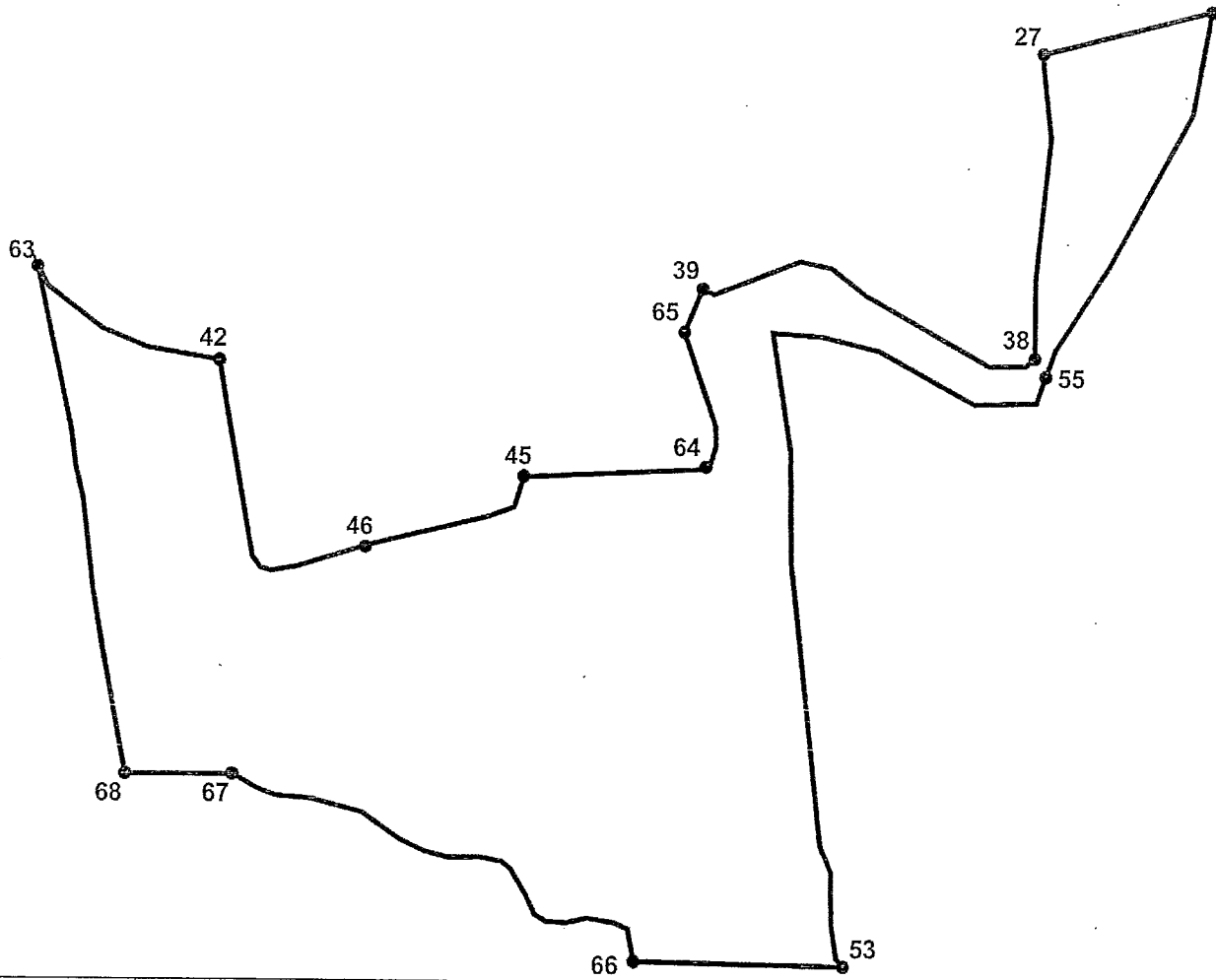
Координаты поворотных точек границ зон охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба писателя Хомякова А.С. «Богучарово», XVIII – XIX вв.».

Участок 1 (ЗОЛ):



Номер характерной точки	Координаты поворотных точек в МСК 1964г. (км)	
	X	Y
58.	76072126	25895068
59.	76075209	25901609
60.	76093921	25994210
61.	76091520	26058303
47.	76042691	26043062
24.	76045086	22022515
23.	76073985	26023393
1.	76051413	25905609
62.	76048588	25897164

## Участок 2 (ЗОЛ):



Номер характерной точки	Координаты поворотных точек в МСК 1964г. (км)	
	X	Y

63.	75968458	25902796
42.	75959191	25921470
46.	75940772	25936957
45.	75947670	25952879
64.	75948572	25971041
65.	75962281	25969183
39.	75966516	25971018
38.	75959955	25005123
27.	75990195	26005784
26.	75994500	26023094
55.	75956488	26005673
54.	75962262	25978226



53.	75899163	25985739
66.	75899516	25964544
67.	75917905	25922965
68.	75917575	25912200

---

## Приложение

к границам территории и зонам охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба писателя Хомякова А.С. «Богучарово», XVIII – XIX вв.» по адресу: Тульская область, Ленинский район, сельское поселение Рождественское, поселок Октябрьский, режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон

