



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.12.2016 № 637

Об утверждении зон охраны и границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Бывшая почтовая станция, XIX в.», расположенного по адресу: город Тула, улица Октябрьская, дом 186, режимов использования земель и градостроительных регламентов

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 12 сентября 2015 года № 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», Законом Тульской области от 28 февраля 2007 года № 795-ЗТО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в Тульской области», учитывая научно-проектную документацию «Определение границ территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывшая почтовая станция, XIX в.», расположенного по адресу: город Тула, улица Октябрьская, дом 186», разработанную обществом с ограниченной ответственностью «Симстройсервис», на основании статьи 48 Устава (Основного Закона) Тульской области правительство Тульской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить зоны охраны и границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Бывшая почтовая станция, XIX в.», расположенного по адресу: город Тула, улица Октябрьская, дом 186, режимы использования земель и градостроительные регламенты, согласно приложению.

2. В решении Исполнительного комитета Тульского областного Совета народных депутатов от 07.06.1991 № 8-222 «Об утверждении проекта охранных зон г. Тулы» признать утратившими силу «Проект зон охраны памятников истории и культуры г. Тулы» с аннотированным списком зданий – памятников истории и культуры и «Историко-архитектурное обоснование к комплексной программе регенерации исторического центра г. Тулы» в части, касающейся объекта культурного наследия регионального значения «Бывшая почтовая станция, XIX в.», расположенного по адресу: город Тула, улица Октябрьская, дом 186.

3. 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 28.12.2016

№ 637

**Зоны охраны и границы территории объекта культурного наследия
регионального значения «Бывшая почтовая станция, XIX в.»,
расположенного по адресу: город Тула, улица Октябрьская, дом 186,
режимы использования земель и градостроительные регламенты**

**Режимы и градостроительные регламенты для территории объекта
культурного наследия и зон охраны**

1. Территория объекта культурного наследия

В границах территории, ограниченной улицами Октябрьской, Токарева, Герцена, Промышленным проездом и южной границей Комсомольского парка, находится один объект культурного наследия регионального значения «Бывшая почтовая станция, XIX в.», расположенный по адресу: город Тула, улица Октябрьская, дом 186.

На территории объекта культурного наследия разрешается:

проведение работ по сохранению, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия по утвержденным проектам;

снос (ликвидация) отдельных дисгармоничных элементов, не имеющих отношения к объектам культурного наследия;

воссоздание утраченных элементов объекта культурного наследия, пристроек к нему; планировки по специально разработанному и утвержденному проекту;

реставрация элементов существующего благоустройства и озеленения на территории объекта культурного наследия, без нанесения ущерба предметам охраны и по утвержденным проектам;

прокладка подземных инженерных коммуникаций и строительство наземных элементов инфраструктуры, не наносящих ущерба объекту культурного наследия, но необходимых для его функционирования;

реконструкция, укрепление, замена фундаментов и отдельных конструктивных элементов объекта культурного наследия, не являющихся предметом его охраны;

архитектурные и археологические исследования;

инженерные изыскания.

На территории объекта культурного наследия запрещается:

проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и его территории;

реконструкция и капитальный ремонт объекта культурного наследия, связанные с изменением его объемно-пространственной композиции (предмета охраны);

производство работ различного типа, в непосредственной близости от объекта культурного наследия и создающих разрушающие вибрационные нагрузки или негативно влияющие на конструкции и строительные материалы объекта культурного наследия;

прокладка наружных или подземных коммуникаций, не имеющих отношения к объекту культурного наследия;

посадка высокорослых деревьев, которые могут корнями повредить фундамент охраняемого объекта, а в дальнейшем закрывать его для обозрения;

установка рекламных щитов и растяжек на фасадах и кровле памятника и в непосредственной от него близости;

устройство автостоянок;

любая хозяйственная деятельность без согласования с органом охраны объектов культурного наследия в рамках охранных обязательств.

Описание границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Бывшая почтовая станция, XIX в.», улица Октябрьская, дом 186 (поз. 1 экспликации)

Территория объекта культурного наследия располагается около угла улицы Октябрьской и Промышленного проезда. Граница территории домовладения проходит по красным линиям вдоль улицы Октябрьской и Промышленного проезда. Границы территории объекта культурного наследия устанавливаются согласно схеме (приложение № 1) по линиям с характерными (поворотными) точками, обозначенными цифрами: от «1» до «8». Исходная точка «1» расположена в юго-западном углу уличного, главного фасада здания памятника. От этой точки граница проходит:

1 - 2 – в направлении на юго-запад до точки поворота в юго-западном углу поздней пристройки к боковому фасаду памятника на расстоянии 4,2 м;

2 - 3 – в направлении на северо-запад по боковой (юго-западной) стене поздней пристройки к боковому фасаду памятника до ее противоположного угла на расстояние 5,7 м;

3 - 4 – в направлении на северо-запад по линии боковой (юго-западной) стены поздней пристройки к боковому фасаду памятника до точки поворота на расстояние 18,7 м;

4 - 5 – в направлении на северо-восток параллельно стене заднего (северо-западного) фасада здания памятника до точки поворота на расстояние 34,6 м;

5 - 6 – в направлении на юго-восток в направлении северо-западного угла бокового фасада поздней пристройки к боковому (северо-восточному) фасада здания памятника на расстояние 18,8 м;

6 - 7 – в направлении на юго-восток по стене бокового фасада поздней пристройки к боковому (северо-восточному) фасада здания памятника до точки поворота в ее противоположном углу на расстояние 5,7 м;

7 - 8 – в направлении на юго-запад по стене уличного фасада поздней пристройки к боковому (северо-восточному) фасаду здания памятника до северо-восточного угла главного фасада здания памятника на расстояние 6,0 м;

8 - 1 – в направлении на юго-запад по стене главного уличного фасада здания памятника к исходной точке на расстояние 24,3 м.

Таблица координат характерных (поворотных) точек в системе МСК-71

№№ точек	«X»	«Y»	№№ точек	«X»	«Y»
«Бывшая почтовая станция, XIX в.» улица Октябрьская, дом 186					
1.	747 716,34	263 224,01	5.	747 752,59	263 209,57
2.	747 712,49	263 222,77	6.	747 747,04	263 227,51
3.	747 714,08	263 217,30	7.	747 845,48	263 232,98
4.	747 719,57	263 199,38	8.	747 739,68	263 231,25

Площадь территории объекта культурного наследия – 845 м² (0,08 га).

II. Охранная зона объекта культурного наследия

Охранные зоны вокруг состоящих и предлагаемых к постановке на государственную охрану объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) устанавливаются (проектируются) в целях, как физического их сохранения, так и обеспечения наилучшего обзора, использования, а также сохранения архитектурной и природной среды. Земельные участки – территории памятников (объектов культурного наследия) включаются в границы охранной зоны.

Охранная зона для объекта культурного наследия «Бывшая почтовая станция, XIX в.», улица Октябрьская, дом 186 (поз. 1 экспликации) с показом ее границы и характерных (поворотных) точек нанесена на карте (схеме) «Проект зон охраны. Основной чертеж» – лист ГП-2 (приложение № 2).

На части рассматриваемой территории в Зареченском районе города Тулы, в пределах границ территории, определена граница одной охранной зоны для объекта культурного наследия регионального значения «Бывшая почтовая станция, XIX в.», улица Октябрьская, дом 186, а именно:

Охранная зона (ОЗ), для объекта культурного наследия регионального значения «Бывшая почтовая станция, XIX в.» (улица Октябрьская, дом 186) (поз. 1 экспликации, приложение № 2), располагается около угла улицы Октябрьской и Промышленного проезда. Ее северо-восточная граница выходит на юго-западный край проезжей части улицы Октябрьской, а на юго-западе на северо-восточный край проезжей части Промышленного проезда. На северо-западе и северо-востоке охранная зона «ОЗ» граничит с зоной охраняемого ландшафта «ЗОЛ».

Градостроительные регламенты и режимы хозяйственной деятельности на территориях охранной зоны объекта культурного наследия

Режимом на территории охранной зоны разрешается:

сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;

воссоздание утраченных объектов историко-архитектурной среды и исторических элементов внутриквартальной планировки;

ликвидация или реконструкция дисгармоничных объектов, а также санация больных, малоценных пород деревьев или деревьев, закрывающих обзор памятников;

проведение необходимых работ (в том числе строительных), которые не оказывают негативного воздействия на объект культурного наследия, а

направлены на обслуживание и использование охраняемого объекта, его реставрацию, инженерно-техническое обеспечение его функционирования;

благоустройство и озеленение территории по специально разработанному проекту, исключаящего негативное воздействие на объект культурного наследия, а также инженерно-геологические и гидрологические условия на его территории;

археологические исследовательские работы;

прокладка подземных инженерных коммуникаций, ремонт существующих объектов инженерной инфраструктуры;

прокладка проездов и подъездов к объекту, устройство стоянок автотранспорта в целях использования данного объекта культурного наследия;

установка осветительного и подсвечивающего оборудования;

реконструкция или снос дисгармоничных объектов, реконструкция окружающей природной и парковой среды производится на основании специально разработанного проекта, согласно пункту 12 статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Режимом на территории охранной зоны запрещается:

любое строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию среды объекта культурного наследия, необходимых для обслуживания и использования данного объекта культурного наследия;

строительство железобетонных заборов, заборов из профилированного металла и других «глухих» ограждений;

земляные работы, не имеющие отношения к объекту культурного наследия, кроме прокладки подземных коммуникаций;

ведение хозяйственной деятельности и проведение любых работ, негативно влияющих на состояние объекта культурного наследия или нарушающих сложившийся ландшафт и отдельные его элементы, а также проведение работ, приводящих к нарушению геологического и гидрологического режимов;

прокладка наземных инженерных коммуникаций;

размещение объектов постоянного или временного характера;

нарушение и искажение природной и историко-архитектурной среды объекта культурного наследия;

устройство и установка рекламных щитов, не имеющих отношения к объекту культурного наследия или его использованию.

Описание границы охранной зоны

Охранная зона «ОЗ» объекта культурного наследия регионального значения «Бывшая почтовая станция, XIX в.» (улица Октябрьская, дом 186).

Граница охранной зоны объекта культурного наследия устанавливается согласно карте (схеме) (приложение № 2) по линиям с точками поворота, обозначенными цифрами от «1» до «7». Исходная точка «1» находится в северо-восточном углу ограды домовладения № 186 по улице Советской, далее граница проходит:

1 - 2 – в направлении на юго-восток перпендикулярно красной линии до точки поворота на внешней стороне бортового камня у проезжей части улицы Октябрьской на расстоянии 9,5 м;

2 - 3 – в направлении на юго-запад по внешней стороне бортового камня у проезжей части улицы Октябрьской до точки поворота в начале радиуса скругления на углу Промышленного проезда на расстоянии 58,8 м;

3 - 4 – в направлении на северо-запад по радиусу скругления на углу Промышленного проезда до точки выхода из него на расстоянии 11,0 м;

4 - 5 – в направлении на северо-запад по внешней стороне бортового камня у проезжей части Промышленного проезда до точки поворота на расстоянии 59,0 м;

5 - 6 – в направлении на северо-восток в сторону северо-западного угла ограды домовладения № 186 по улице Октябрьской на расстоянии 5,75 м;

6 - 7 – в направлении на северо-восток по ограде домовладения № 186 по улице Октябрьской до точки поворота в ее северо-восточном углу на расстоянии 60,1 м;

7 - 1 – в направлении на юго-восток по ограде домовладения № 186 по улице Октябрьской к исходной точке на расстоянии 57,4 м.

Таблица координат характерных (поворотных) точек в системе МСК-71

№№ точек	«X»	«Y»	№№ точек	«X»	«Y»
1	2	3	4	5	6
ОЗ					
1.	747 765,46	263 238,71	5.	747 717,88	263 164,90
2.	747 762,84	263 247,81	6.	747 723,40	263 166,47
3.	747 706,78	263 230,18	7.	747 781,09	263 183,41
4.	747 701,49	263 221,51			

Площадь охранной зоны, включая территорию объекта культурного наследия – 4 374 м² (0,44 га).

III. Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности («ЗРЗ»)

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений (абзац 2 пункт 2 статья 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

В данном случае зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности применяется ко всему комплексу застройки на территории исследованного квартала, с учетом сложившейся градостроительной ситуации. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности призвана сохранять не сам памятник или ансамбль, а его значимость и влияние на окружающую градостроительную среду.

На рассматриваемой территории в границах улиц Октябрьской, Токарева, Герцена, Промышленного проезда и южной границей Комсомольского парка предусмотрено 3 категории режимов и градостроительных регламентов зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности, это «ЗРЗ-1», «ЗРЗ-2» и «ЗРЗ-3». Каждая категория, кроме «ЗРЗ-3» имеет по одному участку (приложение № 2), а для зоны регулирования застройки «ЗРЗ-3» определено два участка.

1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-1».

Рассматриваемый участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-1» располагается между южной границей Комсомольского парка, Промышленным проездом, улицей Герцена и территорией Тульского водоканала. Он граничит на востоке с зоной охраняемого ландшафта «ЗОЛ».

Режимы и градостроительные регламенты зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-1».

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-1» разрешается:

строительство новых объектов капитального строительства инфраструктуры стадиона и паркового хозяйства, а также общественно-культурного или торгового назначения с высотой не более 8,0 м до карниза и 11,0 м до конька скатной кровли с нейтральным архитектурным обликом к окружающей исторической застройке;

снос дисгармоничных строений;

проведение работ по благоустройству и озеленению территории, устройство лестниц, откосов и подпорных стенок, плиточного покрытия пешеходных дорожек и площадок, установки осветительного и подсвечивающего оборудования;

установка декоративных решетчатых, металлических ограждений высотой до 2,0 м;

устройство мест наземных парковок с асфальтовым покрытием;

размещение временных, нестационарных объектов высотой до 3,5 м и габаритами в плане не более 4,0х3,0 м.

установка средств наружной рекламы и информации высотой не более 2,5 м и с площадью информационного поля до 8,0 м².

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-1» запрещается:

прокладка инженерных коммуникаций наземным способом;

использование строительных технологий, создающих динамические и вибрационные нагрузки, негативно влияющие на объекты культурного наследия;

изменение существующего рельефа;

установка глухих (не прозрачных) ограждений;

установка киосков, навесов, рекламных конструкций, и других временных сооружений, выходящих за разрешенные габариты.

Описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-1»

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-1» устанавливается согласно карте (схеме) (приложение № 2) по линиям с точками поворота, обозначенными цифрами от «1» до «13».

Исходная точка «1» зоны регулирования застройки «ЗРЗ-1» находится в юго-восточном углу главного фасада кафе у южной границы

Комсомольского парка (№ 188А по улице Октябрьской), далее граница проходит:

1 - 2 – в направлении на юго-восток по линии южной границы Комсомольского парка до точки поворота на восточной стороне въезда на территорию хозяйственного двора на расстояние 36,7 м;

2 - 3 – в направлении на юго-запад по восточной стороне въезда на территорию хозяйственного двора до точки поворота у северо-западного угла территории Военного городка № 14 на расстояние 35,9 м;

3 - 4 – в направлении на юго-восток по границе Военного городка № 14 и его ограде до точки поворота на ограде территории Тульского водоканала на расстоянии 47,2 м;

4 - 5 – в направлении на юго-запад по ограде территории Тульского водоканала до точки поворота на ограде вдоль Промышленного проезда на расстояние 122,5 м;

5 - 6 – в направлении на северо-запад по ограде вдоль Промышленного проезда до точки с внешней стороны въезда на площадку перед западным фасадом котельной на расстояние 115,7 м;

6 - 7 – в направлении на северо-запад по ограде стадиона «Арсенал» вдоль Промышленного проезда до точки поворота в углу ограды на расстояние 154,0 м;

7 - 8 – в направлении на северо-запад по линии ограды стадиона «Арсенал» до точки поворота на расстоянии 41,1 м;

8 - 9 – в направлении на север в направлении северо-западного угла ограды домовладения по улице Герцена на расстояние 22,7 м;

9 - 10 – в направлении на северо-восток по ограде домовладения на улице Герцена до точки поворота на расстоянии 66,7 м;

10 - 11 – в направлении на юго-восток по ограде домовладения на улице Герцена до точки поворота на границе стадиона «Арсенал» на расстоянии 19,4 м;

11 - 12 – в направлении на северо-восток по границе стадиона «Арсенал» до точки поворота на южной границе Комсомольского парка на расстояние 88,9 м;

12 - 13 – в направлении на юго-восток по южной границе Комсомольского парка до северо-западного угла главного фасада кафе (улица Октябрьская, дом 188А) на расстояние 154,1 м;

13 - 1 – в направлении на юго-восток по стене главного фасада кафе (улица Октябрьская, дом 188А) к исходной точке на расстоянии 11,8 м.

Таблица координат характерных (поворотных) точек в системе МСК-71

№№ точек	«X»	«Y»	№№ точек	«X»	«Y»
ЗРЗ-1					
1.	747 919,11	263 059,37	8.	747 825,59	262 795,67
2.	747 908,47	263 094,52	9.	747 848,28	262 796,63
3.	747 874,06	263 084,34	10.	747 902,78	262 834,91
4.	747 860,95	263 129,72	11.	747 891,87	262 850,88
5.	747 743,75	263 095,47	12.	747 965,81	262 900,20
6.	747 774,14	262 983,80	13.	747 922,72	263 048,11
7.	747 814,20	262 835,14			

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-1» – 44 253 м² (4,4 га).

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-2».

На рассматриваемой территории выделен один участок категории «ЗРЗ-2», он располагается в кварталах с жилой застройкой между улицей Токарева и Промышленным проездом. На северо-западе граничит с участком зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-3.1». На юго-востоке - с участком зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-3.2».

Режимы и градостроительные регламенты зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-2».

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-2» разрешается:

строительство новых жилых объектов капитального строительства, а также офисного, гостиничного, торгового, общественно-культурного назначения с максимальной высотой до 34,0 м с архитектурным обликом, адаптированным к окружающей историко-культурной среде;

снос или реконструкция, капитальный ремонт существующих зданий, строений и сооружений, а также их частей в соответствии с параметрами

разрешенного строительства и использования, при условиях исключаящих негативное влияние на объекты культурного наследия;

устройство автомобильных проездов и автостоянок;

использование подземного пространства, в том числе для парковок автомобилей при наличии исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на объекты культурного наследия;

проведение работ по благоустройству и озеленению территорий с устройством лестниц, откосов и подпорных стенок, с возможностью плиточного покрытия пешеходных дорожек и площадок, установка произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм высотой до 2,5 м, осветительного и подсвечивающего оборудования;

установка декоративных решетчатых, металлических ограждений высотой до 2,5 м;

строительство капитальных сооружений инженерной инфраструктуры (трансформаторные подстанции, насосные станции, котельные);

размещение временных, нестационарных объектов высотой до 4,5 м и габаритами в плане не более 10,0х5,0 м;

установка средств наружной рекламы и информации высотой не более 2,5 м и с площадью информационного поля до 8,0 м²;

размещение на зданиях вывесок высотой не более 0,6 м и не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа;

размещение на зданиях учрежденческих досок и режимных табличек с площадью информационного поля не более 0,5 м².

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-2» запрещается:

прокладка инженерных коммуникаций наземным способом;

использование строительных технологий, создающих динамические и вибрационные нагрузки, негативно влияющие на объекты культурного наследия;

установка глухих (не прозрачных) ограждений;

установка киосков, навесов, рекламных конструкций, и других временных сооружений, выходящих за разрешенные габариты.

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-2»

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-2» устанавливается согласно карте (схеме) (приложение № 2) по линиям с точками поворота, обозначенными цифрами от «1» до «13».

Исходная точка «1» участка зоны регулирования застройки «ЗРЗ-2» находится в юго-восточном углу уличного фасада 9-эт. жилого дома № 6 по Промышленному проезду, ориентированного в сторону проезда, далее граница проходит:

1 - 2 – в направлении на юго-восток по красной линии квартала до точки поворота на расстоянии 10,5 м;

2 - 3 – в направлении на юго-запад перпендикулярно направлению Промышленного проезда до точки поворота на красной линии квартала вдоль улицы Токарева на расстоянии 53,0 м;

3 - 4 – в направлении на северо-запад по красной линии квартала вдоль улицы Токарева до внешней стороны бортового камня у проезжей части улицы Демидовской (на юго-восточной стороне) на расстоянии 96,6 м;

4 - 5 – в направлении на северо-запад через проезжую часть улицы Демидовской до внешней стороны бортового камня у ее проезжей части (на северо-западной стороне) на расстоянии 7,8 м;

5 - 6 – в направлении на северо-запад по красной линии квартала вдоль улицы Токарева до внешней стороны бортового камня у проезжей части внутриквартального проезда (на юго-восточной стороне) на расстоянии 76,0 м;

6 - 7 – в направлении на северо-запад через проезжую часть внутриквартального проезда до внешней стороны бортового камня на противоположной стороне на расстоянии 4,6 м;

7 - 8 – в направлении на северо-запад по красной линии квартала вдоль улицы Токарева до точки поворота на расстоянии 4,6 м;

8 - 9 – в направлении на северо-восток по линии перпендикулярной красной линии квартала вдоль улицы Токарева до юго-западного угла бокового юго-восточного фасада жилого дома № 10 по Промышленному проезду на расстоянии 37,7 м;

9 - 10 – в направлении на северо-восток по стене бокового юго-восточного фасада жилого дома № 10 по Промышленному проезду бокового юго-восточного фасада жилого дома № 10 по Промышленному проезду до точки поворота в ее противоположном углу на расстоянии 13,3 м;

10 - 11 – в направлении на юго-восток по красной линии квартала вдоль Промышленного проезда до северо-западного угла уличного фасада жилого дома № 8 по Промышленному проезду на расстояние 58,0 м;

11 - 12 – в направлении на юго-восток по стене бокового уличного фасада жилого дома № 8 по Промышленному проезду до ее противоположного угла на расстояние 19,7 м;

12 - 13 – в направлении на юго-восток по красной линии квартала вдоль Промышленного проезда до северо-западного угла уличного фасада дома № 6 по Промышленному проезду на расстояние 82,7 м;

13 - 1 – в направлении на юго-восток по стене уличного фасада дома № 6 по Промышленному проезду к исходной точке на расстояние 20,0 м.

Таблица координат характерных (поворотных) точек в системе МСК-71

№№ точек	«X»	«Y»	№№ точек	«X»	«Y»
1	2	3	4	5	6
ЗРЗ-2					
1.	747 718,60	263 128,78	8.	747 716,02	262 941,60
2.	747 715,73	263 138,91	9.	747 752,45	262 951,12
3.	747 664,83	263 124,17	10.	747 765,28	262 954,44
4.	747 691,64	263 031,32	11.	747 749,80	263 010,36
5.	747 693,72	263 023,79	12.	747 744,83	263 029,46
6.	747 713,71	262 950,50	13.	747 724,15	263 109,53
7.	747 714,92	262 946,03			

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-2» – 9 805 м² (1,0 га).

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-3».

На рассматриваемой территории выделено два участка категории «ЗРЗ-3.1» и «ЗРЗ-3.2».

Участок категории «ЗРЗ-3.1» располагается в квартале застройки ограниченном улицами Демидовской, Токарева, Герцена и Промышленным проездом. Этот участок занимает большую часть квартала и на юго-востоке

граничит с зоной регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-2».

Участок категории «ЗРЗ-3.2» располагается в квартале застройки, ограниченном улицами Демидовской, Токарева, Октябрьской и Промышленным проездом. Этот участок занимает небольшую часть квартала на юго-востоке и на северо-западе граничит с зоной регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-2».

При разработке проектов объектов капитального строительства необходимо учитывать обеспечение бассейна видимости объекта культурного наследия регионального значения «Бывшая почтовая станция, XIX в.», улица Октябрьская, дом 186.

Режимы и градостроительные регламенты зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-3».

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-3» разрешается:

строительство новых жилых объектов капитального строительства, а также офисного, гостиничного, торгового, общественно-культурного назначения с максимальной высотой до 42,0 м с архитектурным обликом, адаптированным к окружающей историко-культурной среде;

снос или реконструкция, капитальный ремонт существующих зданий, строений и сооружений, а также их частей в соответствии с параметрами разрешенного строительства и использования, при условиях исключаящих негативное влияние на объекты культурного наследия;

устройство автомобильных проездов и автостоянок;

использование подземного пространства, в том числе для парковок автомобилей при наличии исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на объекты культурного наследия;

проведение работ по благоустройству и озеленению территорий с возможностью плиточного покрытия пешеходных дорожек и площадок, установки произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм высотой до 2,5 м, осветительного и подсвечивающего оборудования;

установка декоративных решетчатых, металлических ограждений высотой до 2,5 м;

строительство капитальных сооружений инженерной инфраструктуры (трансформаторные подстанции, насосные станции, котельные);

размещение временных, нестационарных объектов высотой до 4,5 м и габаритами в плане не более 10,0x5,0 м.

установка средств наружной рекламы и информации высотой не более 2,5 м и с площадью информационного поля до 8,0 м²;

размещение на зданиях вывесок высотой не более 0,6 м и не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа;

размещение на зданиях учрежденческих досок и режимных табличек с площадью информационного поля не более 0,5 м².

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-3» запрещается:

прокладка инженерных коммуникаций наземным способом;

использование строительных технологий, создающих динамические и вибрационные нагрузки, негативно влияющие на объекты культурного наследия;

установка глухих (не прозрачных) ограждений;

установка киосков, навесов, рекламных конструкций, и других временных сооружений, выходящих за разрешенные габариты.

Описание границ участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-3»

Участок «ЗРЗ-3.1».

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-3.1» устанавливается согласно карте (схеме) (приложение № 2) по линиям с точками поворота, обозначенными цифрами от «1» до «11» и от «10(ЗРЗ-2)» до «8(ЗРЗ-2)».

Исходная точка «1» участка зоны регулирования застройки «ЗРЗ-3.1» находится в юго-восточном углу главного, уличного фасада 2-эт. жилого дома № 59 по улице Токарева, далее граница проходит:

1 - 2 – в направлении на северо-запад по стене уличного фасада 2-эт. жилого дома № 59 по улице Токарева до ее противоположного угла на расстоянии 37,5 м;

2 - 3 – в направлении на северо-запад по красной линии квартала до юго-восточного угла главного, уличного фасада 2-эт. жилого дома № 61 по улице Токарева угла на расстоянии 36,7 м;

3 - 4 в направлении на северо-запад по стене уличного фасада 2-эт. жилого дома № 61 по улице Токарева до точки поворота в ее противоположном углу на расстоянии 37,1 м;

4 - 5 – в направлении на северо-восток по стене бокового фасада 2-эт. жилого дома № 61 по улице Токарева до ее противоположного угла на расстоянии 11,5 м;

5 - 6 – в направлении на северо-восток по красной линии квартала вдоль улицы Токарева до юго-западного угла бокового фасада трансформаторной подстанции на расстояние 32,1 м;

6 - 7 – в направлении на северо-восток по стене бокового фасада трансформаторной подстанции до ее противоположного угла на расстояние 5,8 м;

7 - 8 – в направлении на юго-восток по стене уличного фасада трансформаторной подстанции до ее противоположного угла на расстояние 7,2 м;

8 - 9 – в направлении на юго-восток по красной линии квартала до северо-западного угла уличного фасада 2-эт. жилого дома № 22 по Промышленному проезду на расстояние 31,2 м;

9 - 10 – в направлении на юго-восток по стене уличного фасада 2-эт. жилого дома № 22 по Промышленному проезду до ее противоположного угла на расстояние 35,75 м;

10 - 11 – в направлении на юго-восток по красной линии квартала вдоль Промышленного проезда до северо-западного угла уличного фасада 5-эт. жилого дома № 10 по Промышленному проезду на расстояние 37,7 м;

11 – 10(ЗРЗ-2) – в направлении на юго-восток по стене уличного фасада 5-эт. жилого дома № 10 по Промышленному проезду до точки поворота в ее противоположном углу на расстояние 68,4 м;

10(ЗРЗ-2) - 9(ЗРЗ-2) – в направлении на юго-запад по стене бокового фасада 5-эт. жилого дома № 10 по Промышленному проезду до ее противоположного угла на расстояние 13,3 м;

9(ЗРЗ-2) - 8(ЗРЗ-2) – в направлении на юго-запад по линии продолжения стены бокового фасада 5-эт. жилого дома № 10 по Промышленному проезду до точки поворота на красной линии квартала вдоль улицы Токарева на расстояние 37,7 м;

8(ЗРЗ-2) - 1 – в направлении на северо-запад по красной линии квартала вдоль улицы Токарева к исходной точке на расстояние 68,6 м.

Таблица координат характерных (поворотных) точек в системе МСК-71

№№ точек	«X»	«Y»	№№ точек	«X»	«Y»
1	2	3	4	5	6
ЗРЗ-3.1					
1.	747 735,02	262 875,65	8.	747 810,33	262 787,30
2.	747 745,10	262 839,53	9.	747 801,89	262 817,34

3.	747 754,71	262 804,11	10.	747 792,48	262 851,83
4.	747 764,53	262 768,29	11.	747 782,87	262 888,29
5.	747 775,63	262 771,47	10(ЗРЗ-2).	747 765,28	262 954,44
6.	747 806,91	262 778,67	9(ЗРЗ-2).	747 752,45	262 951,12
7.	747 812,45	262 780,45	8(ЗРЗ-2).	747 716,02	262 941,60

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-3.1» – 8 921 м² (0,9 га).

Участок «ЗРЗ-3.2».

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-3.2» устанавливается согласно карте (схеме) (приложение № 2) по линиям с точками поворота, обозначенными цифрами от «1» до «2» и от «2(ЗРЗ-2)» до «3(ЗРЗ-2)».

Исходная точка «1» участка зоны регулирования застройки «ЗРЗ-3.2» находится в юго-восточном углу красных линий квартала по линии газона напротив юго-западного фасада здания бывшего кинотеатра «Комсомольский» в направлении на юго-восток на расстояние 8,4 м и на расстоянии 22,8 м в направлении на юг от юго-восточного угла бывшего кинотеатра «Комсомольский», далее граница проходит:

1 - 2 – в направлении на северо-восток по красной линии квартала вдоль улицы Октябрьской до северо-восточного угла красных линий квартала на расстояние 52,7 м;

2 - 2(ЗРЗ-2) – в направлении на северо-запад по красной линии квартала вдоль Промышленного проезда до точки поворота на границе с зоной регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-2» на расстояние 81,4 м;

2(ЗРЗ-2) - 3(ЗРЗ-2) в направлении на юго-запад по линии границы с зоной регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-2» до точки поворота на красной линии квартала вдоль улицы Токарева на расстояние 53,0 м;

3(ЗРЗ-2) - 1 – в направлении на юго-восток по красной линии квартала вдоль улицы Токарева к исходной точке на расстояние 82,8 м.

Таблица координат характерных (поворотных) точек в системе МСК-71

№№ точек	«X»	«Y»	№№ точек	«X»	«Y»
1	2	3	4	5	6
ЗРЗ-3.2					
1.	747 642,88	263 203,98	2(ЗРЗ-2).	747 715,73	263 138,91
2.	747 693,88	263 217,31	3(ЗРЗ-2).	747 664,83	263 124,17

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-3.1» – 4 338 м² (0,4 га).

Общая площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-3» – 13 259 м² (1,3 га).

Зона охраняемого ландшафта «ЗОЛ».

Это территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия (абзац 3 пункт 2 статья 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

На рассматриваемой территории выделен один участок категории «ЗОЛ». Он располагается в северо-восточной части исследуемой территории и захватывает часть территории с городским природным ландшафтом к северо-западу от территории домовладения № 186 у границы Комсомольского парка и территорию Тульского водоканала. С северо-запада участок зоны охраняемого ландшафта «ЗОЛ» граничит с зоной регулирования и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-1», а с северо-востока и юго-востока с охранной зоной «ОЗ» объекта культурного наследия регионального значения «Бывшая почтовая станция, XIX в.».

Режимы и градостроительные регламенты зоны охраняемого ландшафта «ЗОЛ».

В границах зоны охраняемого ландшафта «ЗОЛ» разрешается:
строительство и реконструкция объектов инфраструктуры Тульского водоканала;

благоустройство территории, но без массового высаживания высокорослых деревьев, которые могут нарушить существующие визуальные связи;

снос существующих дисгармоничных построек;

реконструкция и облагораживание существующих древесных насаждений и кустарников;

устройство и эксплуатация цветников;

устройство площадок для отдыха и детских игровых площадок со строительством легких парковых сооружений (беседки, навесы, перголы);

установка произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм высотой до 1,5 м, осветительного и подсвечивающего оборудования;

установка декоративных решетчатых, металлических ограждений высотой до 1,5 м;

прокладка подземных инженерных коммуникаций;

В границах зоны охраняемого ландшафта «ЗОЛ» запрещается:

прокладка инженерных коммуникаций наземным способом;

использование строительных технологий, создающих динамические и вибрационные нагрузки, негативно влияющие на объекты культурного наследия;

установка глухих (не прозрачных) ограждений;

установка киосков, навесов, рекламных конструкций, и других временных сооружений.

Описание границ зоны охраняемого ландшафта «ЗОЛ»

Исходная точка «1» зоны охраняемого ландшафта «ЗОЛ» находится на линии ограды территории на расстоянии 19,3 м в направлении на северо-восток от угла домовладения № 186 по улице Октябрьской, одновременно являющегося углом границы охранной зоны «ОЗ» объекта культурного наследия регионального значения «Бывшая почтовая станция, XIX в.» (улица Октябрьская, дом 186), далее граница проходит:

1 - 2 – в направлении на север по линии ограды до точки поворота на расстояние 58,3 м;

2 - 3 – в направлении на северо-запад по криволинейному участку ограды на входе в Комсомольский парк до точки поворота на расстояние 58,7 м;

3 - 4 – в направлении на запад по линии края газона до точки поворота на расстояние 12,9 м;

4 - 5 – в направлении на северо-запад по линии края газона до точки поворота в начале южной аллеи Комсомольского парка на расстояние 78,2 м;

5 - 2(ЗРЗ-1) – в направлении на северо-запад по линии края газона южной аллеи Комсомольского парка до точки поворота на границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-1» на расстояние 78,2 м;

2(ЗРЗ-1) - 3(ЗРЗ-1) – в направлении на юго-запад по линии границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-1» до точки ее поворота на расстояние 35,9 м;

3(ЗРЗ-1) - 4(ЗРЗ-1) – в направлении на юго-восток по линии границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-1» до точки ее поворота на расстояние 47,2 м;

4(ЗРЗ-1) - 5(ЗРЗ-1) – в направлении на юго-запад по линии границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-1» до точки ее поворота на расстояние 122,1 м;

5(ЗРЗ-1) - 6(ОЗ) – в направлении на юго-восток по линии ограды территории Тульского водоканала до точки поворота на расстояние 73,8 м;

6(ОЗ) - 7(ОЗ) – в направлении на северо-восток по линии ограды территории Тульского водоканала и границе охранной зоны «ОЗ» до точки поворота на расстояние 60,1 м;

7(ОЗ) - 1(ОЗ) – в направлении на юго-восток по линии границы охранной зоны «ОЗ» до точки поворота на расстояние 57,4 м;

1(ОЗ) - 1 – в направлении на северо-восток по линии ограды к исходной точке на расстояние 19,3 м.

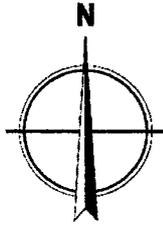
Таблица координат характерных (поворотных) точек в системе МСК-71

№№ точек	«X»	«Y»	№№ точек	«X»	«Y»
1	2	3	4	5	6
ЗОЛ					
1.	747 784,17	263 243,48	3(ЗРЗ-1).	747 874,06	263 084,34

2.	747 842,25	263 238,50	4(ЗРЗ-1).	747 860,95	263 129,72
3.	747 865,27	263 190,06	5(ЗРЗ-1).	747 743,75	263 095,47
4.	747 863,21	263 177,33	6(ОЗ)	747 723,40	263 166,47
5.	747 886,70	263 169,58	7(ОЗ)	747 781,09	263 183,41
2(ЗРЗ-1).	747 908,47	263 094,52	1(ОЗ)	747 765,46	263 238,71

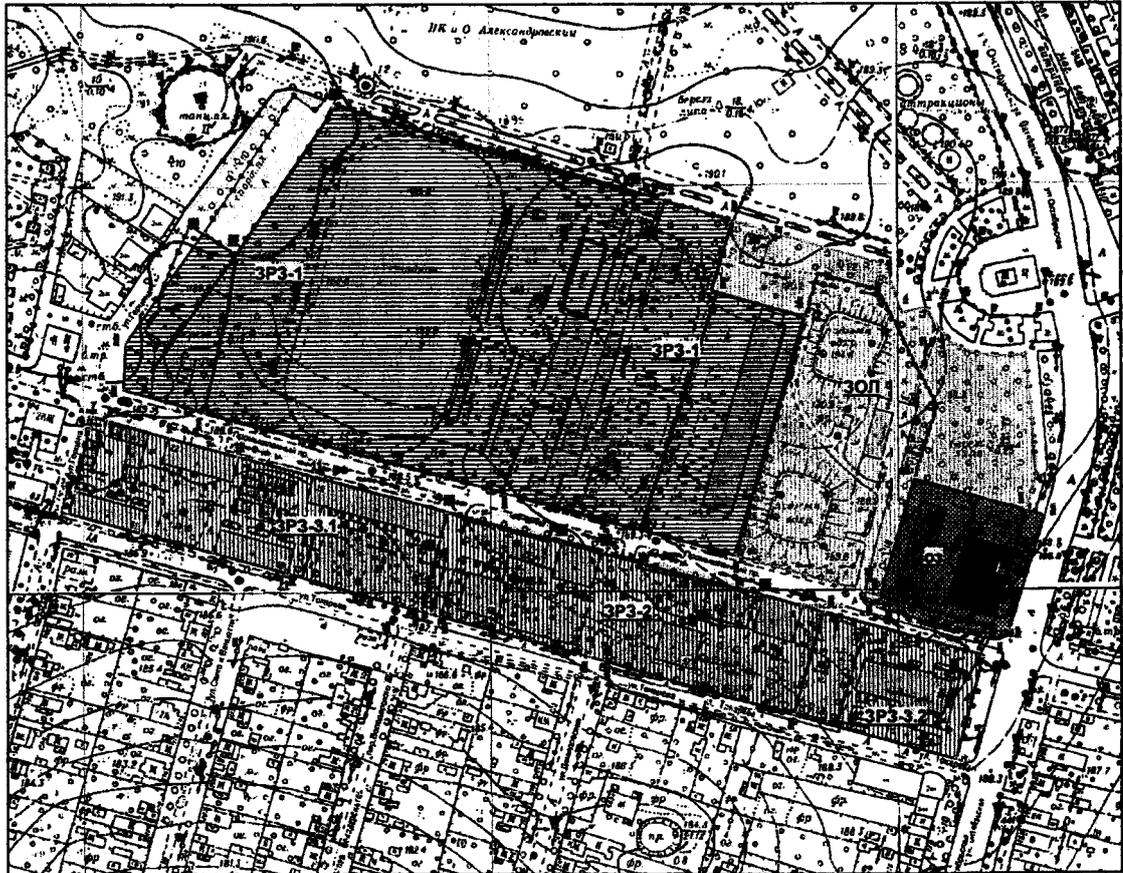
Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗОЛ» – 16 104 м² (1,6 га).

Приложение № 2
к зонам охраны и границам территории объекта
культурного наследия регионального значения
«Жилой дом, XIX в.», расположенного по адресу:
город Тула, улица Октябрьская, дом 186, режимы
использования земель и градостроительных
регламентов в границах данных зон



ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
«БЫВШАЯ ПОЧТОВАЯ СТАНЦИЯ, XIX в.»
 ул. Октябрьская, 186

ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ.
ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ.



ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ.

ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ РЯДОВОЙ
ИСТОРИЧЕСКОЙ ЗАСТРОЙКИ.

СОВРЕМЕННЫЕ ПОСТРОЙКИ, НЕЙТРАЛЬНЫЕ
ПО ОТНОШЕНИЮ К ИСТОРИКО-АРХИТЕКТУРНОЙ СРЕДЕ.

СОВРЕМЕННЫЕ ПОСТРОЙКИ, ДИСТАНЦИОННЫЕ
ПО ОТНОШЕНИЮ К ИСТОРИКО-АРХИТЕКТУРНОЙ СРЕДЕ.

ТЕРРИТОРИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.

ОГРАНИЧАЮЩАЯ ЗОНА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ «ОЗ».

ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И
ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ «ЗРЗ-1».

ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И
ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ «ЗРЗ-2».

ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И
ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ «ЗРЗ-3».

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ЗОНА ОХРАНЕМОГО ЛАНДШАФТА «ЗОЛ».

ХАРАКТЕРНЫЕ (ПОВОРОТНЫЕ) ТОЧКИ
ОГРАНИЧАЮЩЕЙ ЗОНЫ

ХАРАКТЕРНЫЕ (ПОВОРОТНЫЕ) ТОЧКИ
ОГРАНИЧАЮЩЕЙ ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ

УСЛОВНОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ РЕКОМАНД
УЧАСТКОВ ЗОН ОХРАНЫ.

НОМЕР ЭКСПЛИКАЦИИ.

ЭКСПЛИКАЦИЯ

1 БЫВШАЯ ПОЧТОВАЯ СТАНЦИЯ, XIX в.
 ул. Октябрьская, д. 186.

ПРИМЕЧАНИЯ

1 ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЕ СПОСОБЫ ПЛАНИРОВАНИЯ И ВНЕЗАВИСИМОСТИ АНАЛИЗ
 СО СЛЕДОВ ФОТОГРАФИИ (см. лист П-1).

2 ОПИСАНИЕ ГРАНИЦ И КООРДИНАТЫ ХАРАКТЕРНЫХ (ПОВОРОТНЫХ) ТОЧЕК
 ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, ОГРАНИЧАЮЩЕЙ ЗОНЫ И ЗОН
 РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
 см. ТЕКСТОВУЮ ЧАСТЬ в ТОМЕ 2.

ООО «СимСтройСервис»			
Имя	Фамилия	Подпись	Дата
Иванов	И.И.	Иванов И.И.	02.10.2023
Петров	П.П.	Петров П.П.	02.10.2023
Сидоров	С.С.	Сидоров С.С.	02.10.2023
Смирнов	С.С.	Смирнов С.С.	02.10.2023
Толкачев	Т.Т.	Толкачев Т.Т.	02.10.2023
Федотов	Ф.Ф.	Федотов Ф.Ф.	02.10.2023
Харьков	Х.Х.	Харьков Х.Х.	02.10.2023
Цыганков	Ц.Ц.	Цыганков Ц.Ц.	02.10.2023
Чайков	Ч.Ч.	Чайков Ч.Ч.	02.10.2023
Шаров	Ш.Ш.	Шаров Ш.Ш.	02.10.2023
Щеголов	Щ.Щ.	Щеголов Щ.Щ.	02.10.2023
Юрьев	Ю.Ю.	Юрьев Ю.Ю.	02.10.2023
Яковлев	Я.Я.	Яковлев Я.Я.	02.10.2023