



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15.03.2017 № 95

**Об утверждении зон охраны и границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом, XIX в.», расположенного по адресу: город Тула, улица Гоголевская, дом 53Б, 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 «Жилой дом, XIX в.», расположенного по адресу: г. Тула, ул. Гоголевская, д. 53Б», 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 «Жилой дом, XIX в.», расположенного по адресу: город Тула, улица Гоголевская, дом 53Б, режимы использования земель и градостроительных регламентов, 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 «Жилой дом, XIX в.», расположенного по адресу: город Тула, улица Гоголевская, дом 53Б.

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 15.03.2017 № 95

**Зоны охраны и границы территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Жилой дом, XIX в.», расположенного  
по адресу: город Тула, улица Гоголевская, дом 53Б, 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 Гоголевской, Ф. Энгельса, Л. Толстого и Свободы города Тулы, находится один объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом, XIX в.», расположенный по адресу: улица Гоголевская, дом 53Б, город Тула.

На территории объекта культурного наследия разрешается:

проведение работ по сохранению, реставрации и приспособлению памятника по утвержденным проектам;

снос (ликвидация) отдельных дисгармоничных элементов, не имеющих отношения к памятнику;

воссоздание утраченных элементов памятника, пристроек; планировки по специально разработанному и утвержденному проекту;

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

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

реконструкция, укрепление, замена фундаментов и отдельных конструктивных элементов памятника, 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 памятника и его территории, а также ведение хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;

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 памятника;

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 «Жилой дом, XIX в.», улица Гоголевская, дом 53Б  
(поз. 1 экспликации, приложение № 1)

Территория объекта культурного наследия располагается на северо-восточной стороне квартала застройки, ограниченного улицами Гоголевской, Ф. Энгельса, Л. Толстого и Свободы и граничит с красной линией квартала по улице Гоголевской. Границы территории объекта культурного наследия устанавливаются согласно карте (схеме) (приложение № 1) по линиям с характерными (поворотными) точками, обозначенными цифрами: от «1» до «6». Исходная точка «1» расположена в юго-восточном углу уличного, главного фасада здания памятника. От этой точки граница проходит:

1 - 2 – в направлении на юго-восток до точки поворота в углу уличного фасада дома № 53А на расстояние 3,9 м;

2 - 3 – в направлении на юго-запад по боковой стене дома № 53А по улице Гоголевской до его юго-западного угла на расстояние 30,2 м;

3 - 4 – в направлении на северо-запад до точки поворота в юго-западном углу бокового фасада дома № 53В по улице Гоголевской на расстояние 24,0 м;

4 - 5 – в направлении на северо-восток по стене бокового фасада дома № 53В по улице Гоголевской до юго-западного угла бокового (западного) фасада памятника на расстояние 11,3 м;

5 - 6 – в направлении на северо-восток по стене бокового (западного) фасада памятника до ее противоположного угла на расстояние 19,1 м;

6 - 1 – в направлении на юго-восток по стене главного фасада памятника к исходной точке на расстояние 21,2 м.

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

№№ точек	«X»	«Y»	№№ точек	«X»	«Y»
«Жилой дом, XIX в.», улица Гоголевская, дом 53Б (поз. 1 экспликации).					
1.	743 382,10	261 764,92	4.	743 352,08	261 749,54
2.	743 379,48	261 767,80	5.	743 376,34	261 737,04
3.	743 354,10	261 751,51	6.	743 366,71	261 731,13

Площадь территории объекта культурного наследия – 744 м<sup>2</sup> (0,07 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 регионального значения – «Жилой дом, XIX в.» (улица Гоголевская, дом 53Б. – поз. 1 экспликации, приложение № 1) с показом ее границы и характерных (поворотных) точек нанесена на карту (схему) «Проект зон охраны. Основной чертеж» – приложение № 2.

На части территории Советского района города Тулы, в пределах одного квартала застройки, ограниченного улицами Гоголевской, Ф. Энгельса, Л. Толстого, и Свободы, определена граница одной охранной зоны для объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом, XIX в.» по улице Гоголевской, дом 53Б, а именно:

Охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом, XIX в.» (улица Гоголевская, дом 53Б) (поз. 1 экспликации, приложение № 1) расположена на северо-восточной стороне квартала застройки, ограниченного улицами Гоголевской, Ф. Энгельса, Л. Толстого и Свободы, а ее северо-восточная граница выходит на юго-западный край проезжей части улицы Гоголевской.

### **Градостроительные регламенты и режимы хозяйственной деятельности на территориях охранных зон 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 (гаражи, сараи), а также санация больных, малоценных пород деревьев или деревьев, закрывающих обзор памятников;

проведение необходимых работ (в т.ч. 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, исключая 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 объектов 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 «Жилой дом, XIX в.» (улица Гоголевская, дом 53Б).

Граница охранной зоны объекта культурного наследия устанавливается согласно карте (схеме) (приложение № 2) по линиям с точками поворота, обозначенными цифрами от «1» до «14». Исходная точка «1» находится в северо-западном углу уличного фасада дома № 53В по улице Гоголевской, далее граница проходит:

1 - 2 – в направлении на юго-запад по боковому фасаду дома № 53В по улице Гоголевской до его противоположного угла на расстоянии 30,5 м;

2 - 3 – в направлении на юго-запад по задней стене надворной хозяйственной постройки в соседнем домовладении № 55 по улице Гоголевской до точки поворота на расстоянии 12,9 м;

3 - 4 – в направлении на юго-восток параллельно стене заднего фасада дома № 53В по улице Гоголевской до северо-западного угла заднего фасада металлического односекционного гаража на расстоянии 1,2 м;

4 - 5 – в направлении на юго-восток по стенам задних фасадов металлических односекционных гаражей до северо-западного угла заднего фасада металлического ангара-гаража на расстоянии 18,5 м;

5 - 6 – в направлении на юго-восток до северо-западного угла заднего фасада хозпостройки на расстоянии 6,0 м;

6 - 7 – в направлении на юго-восток до северо-западного угла заднего фасада надворной каменной хозпостройки в домовладении № 53А по улице Гоголевской на расстояние 6,0 м;

7 - 8 – в направлении на юго-восток по стене заднего фасада надворной каменной хозпостройки в домовладении № 53А по улице Гоголевской до его юго-восточного угла на расстояние 9,0 м;

8 - 9 – в направлении на юго-восток по стене бокового фасада жилого дома № 34 (лит. Б) по улице Ф. Энгельса до его юго-восточного угла на расстояние 6,4 м;

9 - 10 – в направлении на юго-восток в створе стены бокового фасада жилого дома № 34 (лит. Б) по улице Ф. Энгельса до северо-западного угла бокового фасада жилого дома № 70 (лит. А) на расстояние 5,0 м;

10 - 11 – в направлении на юго-восток по стене бокового фасада жилого дома № 34 (лит. А) по улице Ф. Энгельса до точки поворота на расстояние 3,4 м;

11 - 13 – в направлении на северо-восток по границе домовладения № 53А по улице Гоголевской через точку «12» на ограде участка до точки поворота на внешней стороне бортового камня газона у проезжей части улицы Гоголевской на расстояние 49,4 м;

13 - 14 – в направлении на северо-запад по внешней стороне бортового камня газона с рядной посадкой деревьев у проезжей части улицы до точки поворота на расстояние 60,9 м;

14 - 1 – в направлении на юго-запад к исходной точке на расстояние 6,8 м.

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

№№ точек	«X»	«Y»	№№ точек	«X»	«Y»
1	2	3	4	5	6
ОЗ					
1.	743 399,81	261 735,58	8.	743 339,35	261 751,81
2.	743 373,62	261 719,97	9.	743 335,86	261 757,20
3.	743 362,15	261 713,93	10.	743 333,06	261 761,36
4.	743 362,15	261 713,93	11.	743 331,08	261 764,14
5.	743 356,42	261 723,04	12.	743 366,89	261 786,95
6.	743 347,19	261 739,10	13.	743 372,76	261 790,66
7.	743 344,29	261 744,30	14	743 405,51	261 739,33



Площадь охранной зоны, включая территорию объекта культурного наследия – 2 994 м<sup>2</sup> (0,3 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 исследованного квартала в центральной части города, ограниченного улицами Гоголевской, Ф. Энгельса, Л. Толстого и Свободы предусмотрено 2 категории режимов и градостроительных регламентов зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

категория «ЗРЗ-1» распространяется на два участка проектируемой территории – «ЗРЗ-1.1» и «ЗРЗ-1.2»;

категория «ЗРЗ-2» распространяется на один участок проектируемой территории – «ЗРЗ-2».

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

На рассматриваемой территории выделено два участка категории «ЗРЗ-1».

Участок № 1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-1.1».

Располагается в северо-восточном углу квартала застройки, ограниченного улицами Гоголевской, Ф. Энгельса, Л. Толстого и Свободы. Граничит с северо-запада с охранной зоной «ОЗ», а с юго-запада с участком зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-2». На северо-востоке граница зоны «ЗРЗ-1.1» проходит по красной линии квартала

вдоль улицы Гоголевской, а на юго-востоке – по красной линии вдоль улицы Ф. Энгельса.

Участок № 2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-1.2».

Располагается на северо-восточной стороне квартала застройки, ограниченного улицами Гоголевской, Ф. Энгельса, Л. Толстого и Свободы. Граничит с юго-востока с охранной зоной «ОЗ», а с юго-запада с участком зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-2». На северо-востоке границы зоны «ЗРЗ-1.2» проходит по красной линии квартала вдоль улицы Гоголевской.

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 жилых объектов капитального строительства усадебного типа, а также общественно-культурного или торгового назначения с высотой не более 9,0 м до карниза и 12,0 м до конька скатной кровли с архитектурным обликом, адаптированным 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 4,0x3,0 м;

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

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 границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-1»

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-1.1».

Участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-1.1» находится в северо-восточном углу квартала застройки, ограниченного улицами Гоголевской, Ф. Энгельса, Л. Толстого и Свободы, около угла улиц Гоголевской и Ф. Энгельса.

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-1.1» устанавливается согласно карте (схеме) (приложение № 2) по линиям с точками поворота, обозначенными цифрами от «1» до «6» и от «13(ОЗ)» до «11(ОЗ)». Исходная точка «1» зоны регулирования застройки «ЗРЗ-1.1» находится в северо-восточном углу главного фасада деревянного жилого дома с мезонином (улица Ф. Энгельса, дом 34, лит. А), далее граница проходит:

1 - 2 – в направлении на северо-восток до юго-западного угла уличного фасада магазина (улица Гоголевская, дом 51Б) на расстояние 6,0 м;

2 - 3 – в направлении на северо-восток по линии уличных фасадов магазина и жилого дома (улица Гоголевская, дом 51Б) до северо-восточного угла уличного фасада жилого дома на расстояние 25,0 м;

3 - 4 – в направлении на северо-восток по красной линии квартала со стороны улицы Ф. Энгельса до точки поворота в углу красных линий квартала на расстоянии 12,2 м;

4 - 5 – в направлении на северо-запад по красной линии квартала со стороны улицы Гоголевской до юго-восточного угла уличного фасада пристройки к киоску на расстояние 4,6 м;

5 - 6 – в направлении на северо-запад по уличному фасаду пристройки к киоску до его северо-западного угла на расстояние 8,2 м;

6 - 12(ОЗ) – в направлении на северо-запад по красной линии квартала вдоль улицы Гоголевской до точки поворота на границе охранной зоны памятника «ОЗ» на расстояние 6,8 м;

12(ОЗ) - 11(ОЗ) – в направлении на юго-запад по границе охранной зоны памятника «ОЗ» до точки поворота на стене бокового (восточного) фасада жилого дома № 34 по улице Ф. Энгельса на расстояние 42,5 м;

11(ОЗ) - 1 – в направлении на юго-восток по стене бокового (восточного) фасада жилого дома № 34 по улице Ф. Энгельса к исходной точке на расстояние 19,3 м.

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

№№ точек	«Х»	«У»	№№ точек	«Х»	«У»
ЗРЗ-1.1					
1.	743 320,25	261 780,16	5.	743 359,08	261 799,57
2.	743 325,21	261 783,53	6.	743 363,63	261 792,80
3.	743 346,26	261 796,95	12(ОЗ).	743 366,89	261 786,95
4.	743 356,56	261 803,43	11(ОЗ).	743 331,08	261 764,14

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-1.1» – 834 м<sup>2</sup> (0,08 га).

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-1.2».

Участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-1.2» находится на северо-восточной стороне квартала застройки, ограниченного улицами Гоголевской, Ф. Энгельса, Л. Толстого и Свободы на границе квартала вдоль улицы Гоголевской.

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-1.2» устанавливается согласно карте (схеме) (приложение № 2) по линиям с точками поворота, обозначенными цифрами от «1» до «4» и от «3(ОЗ)» до «1(ОЗ)».

Исходная точка «1» зоны регулирования застройки «ЗРЗ-1.2» находится в северо-западном углу главного фасада 2-эт. каменного дома Строительный торговый дом «Богатырский» (улица Гоголевская, дом 55), далее граница проходит:

1 - 2 – в направлении на северо-запад до точки поворота на границе соседнего домовладения на расстояние 3,4 м;

2 - 3 – в направлении на юго-запад до северо-восточного угла стены заднего фасада трансформаторной подстанции в соседнем домовладении на расстояние 36,7 м;

3 - 4 – в направлении на юго-запад по стене заднего фасада трансформаторной подстанции до точки поворота на расстояние 7,2 м;

4 - 3(ОЗ) – в направлении на юго-восток, пересекая надворную хозяйственную постройку, до точки поворота на стене ее заднего фасада в юго-западном углу охранной зоны «ОЗ» на расстояние 30,2 м;

3(ОЗ) – 2(ОЗ) – в направлении на северо-восток по стене заднего фасада надворной хозяйственной постройки и границе охранной зоны «ОЗ» до северо-западного угла заднего фасада 2-эт. каменного дома (улица Гоголевская, дом 53В) на расстояние 12,9 м;

2(ОЗ) – 1(ОЗ) – в направлении на северо-восток по стене бокового (западного) фасада 2-эт. каменного дома (улица Гоголевская, дом 53В) и по границе охранной зоны «ОЗ-4» до точки поворота в углу дома на расстояние 30,5 м;

1(ОЗ) – 1 – в направлении на северо-запад по стене главного, уличного фасада 2-эт. каменного дома (улица Гоголевская, дом 55) к исходной точке на расстояние 25,9 м.

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

№№ точек	«X»	«Y»	№№ точек	«X»	«Y»
ЗРЗ-1.2					
1	2	3	4	5	6
1.	743 413,64	261 713,66	3(ОЗ).	743 362,15	261 713,93
2.	743 415,38	261 710,68	2(ОЗ).	743 373,62	261 719,97
3.	743 384,46	261 691,11	1(ОЗ).	743 399,81	261 735,58
4.	743 378,46	261 687,22			

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-1.2» – 1 301 м<sup>2</sup> (0,13 га).

Всего площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-1» – 2 135 м<sup>2</sup> (0,21 га).

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

На рассматриваемой территории выделен один участок категории «ЗРЗ-2», он располагается в квартале застройки, ограниченном улицами Л. Толстого, Свободы, Гоголевской и Ф. Энгельса. С трех сторон граница зоны «ЗРЗ-2» проходит по красным линиям квартала вдоль улиц Ф. Энгельса, Л. Толстого и Свободы. На северо-востоке зона «ЗРЗ-2» граничит с охранной

зоной «ОЗ», а на северо-востоке с участками зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-1.1» и «ЗРЗ-1.2».

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 карниза верхнего технического этажа не более 26,0 м с архитектурным обликом, адаптированным к окружающей историко-культурной среде;

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

устройство автомобильных проездов и автостоянок;

использование подземного пространства, в т.ч. 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 м<sup>2</sup>;

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

размещение на зданиях учреждений досок и режимных табличек с площадью информационного поля не более 0,5 м<sup>2</sup>.

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»

Зона 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 «18», от «2(ЗРЗ-1.2)» до «4(ЗРЗ-1.2)», от «3(ОЗ)» до «11(ОЗ)» и «1(ЗРЗ-1.1)».

Участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-2» находится в квартале застройки, ограниченного улицами Гоголевской, Ф. Энгельса, Л. Толстого и Свободы.

Исходная точка «1» участка зоны регулирования застройки «ЗРЗ-2» находится в юго-восточном углу главного, уличного фасада жилого дома № 34 (лит. А) по улице Ф. Энгельса, далее граница проходит:

1 - 2 – в направлении на юго-восток по красной линии квартала вдоль улицы Ф. Энгельса до северо-восточного угла уличного фасада жилого дома № 42 (лит. А) по ул. Ф.Энгельса на расстояние 122,5 м;

2 - 7 – в направлении на юго-восток по стенам главных фасадов деревянных жилых домов №№ 42 (лит. А), 42 (лит. Б) и 44 по улице Ф.Энгельса через точки «3», «4», «5» и «6» до юго-восточного угла уличного фасада дома № 90 на расстояние 31,3 м;

7 - 8 – в направлении на юго-восток по красной линии квартала вдоль улицы Ф. Энгельса до точки поворота в углу квартала на расстояние 24,8 м;

8 - 9 – в направлении на северо-запад по красной линии квартала вдоль улицы Л. Толстого до точки поворота в юго-восточном углу границы домовладения № 122 по улице Л. Толстого на расстояние 74,3 м;

9 - 10 – в направлении на северо-восток по границе домовладения № 122 по улице Л. Толстого до точки поворота в юго-восточном углу газона перед домом № 122 на расстояние 2,4 м;

10 - 11 – в направлении на северо-запад по краю газона перед домом № 122 по улице Л. Толстого далее по юго-западной границе сквера и его ограде у здания синагоги до точки поворота в ее углу на расстояние 41,0 м;

11 - 12 – в направлении на северо-восток по границе сквера и его ограде у здания синагоги до точки поворота на расстояние 2,6 м;

12 - 13 – в направлении на северо-запад по красной линии квартала вдоль улицы Л. Толстого до точки поворота в углу квартала на расстояние 35,4 м;

13 - 14 – в направлении на северо-восток по красной линии квартала вдоль улицы Свободы до юго-западного угла главного, уличного фасада 2-эт. жилого дома № 39 по улице Свободы на расстояние 39,0 м;

14 - 15 – в направлении на северо-восток по стене главного, уличного фасада 2-эт. жилого дома № 39 по улице Свободы до его северо-восточного угла на расстояние 10,2 м;

15 - 16 – в направлении на северо-восток до юго-западного угла главного, уличного фасада 4-эт. жилого дома № 37 по улице Свободы на расстояние 9,7 м;

16 - 17 – в направлении на северо-восток по стене главного, уличного фасада 4-эт. жилого дома № 37 по улице Свободы до его северо-восточного угла на расстояние 49,8 м;

17 - 18 – в направлении на северо-восток по красной линии квартала вдоль улицы Свободы и главного фасада 5-эт. жилого дома № 35 по улице Свободы до точки поворота в углу квартала на расстояние 121,9 м;

18 - 2(ЗРЗ-1.2) – в направлении на юго-восток по красной линии квартала вдоль улицы Гоголевской до точки поворота в северо-западном углу границы зоны регулирования застройки «ЗРЗ-1.2» в точке «2(ЗРЗ-1.2)» на расстоянии 45,8 м;

2(ЗРЗ-1.2) - 4(ЗРЗ-1.2) – в направлении на юго-запад по северо-западной границе участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Р-1.2» через точку «3(ЗРЗ-1.2)» до точки поворота в юго-западном углу границы зоны регулирования застройки «ЗРЗ-1.2» на расстоянии 43,7 м;

4(ЗРЗ-1.2) - 3(ОЗ) – в направлении на юго-восток по юго-западной границе участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-1.2» через точку «3(ОЗ)» до юго-восточного угла охранной зоны памятника «ОЗ» на расстоянии 29,8 м;

3(ОЗ) - 11(ОЗ) – в направлении на юго-восток по юго-западной границе охранной зоны «ОЗ» через точки «4(ОЗ)»; «5(ОЗ)»; «6(ОЗ)»; «7(ОЗ)»; «8(ОЗ)»; «9(ОЗ)» и «10(ОЗ)» до западного угла зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-1.1» на расстоянии 60,2 м;

11(ОЗ) - 1(ЗРЗ-1.1) – в направлении на юго-восток по границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-1.1» и боковой стене жилого дома № 34 (лит. А) по улице Ф. Энгельса до точки поворота в северо-восточном углу главного фасада дома на расстояние 19,4 м;



1(ЗРЗ-1.1) - 1 – в направлении на юго-восток по стене главного, уличного фасада жилого дома № 34 (лит. А) по улице Ф. Энгельса к исходной точке на расстояние 16,4 м.

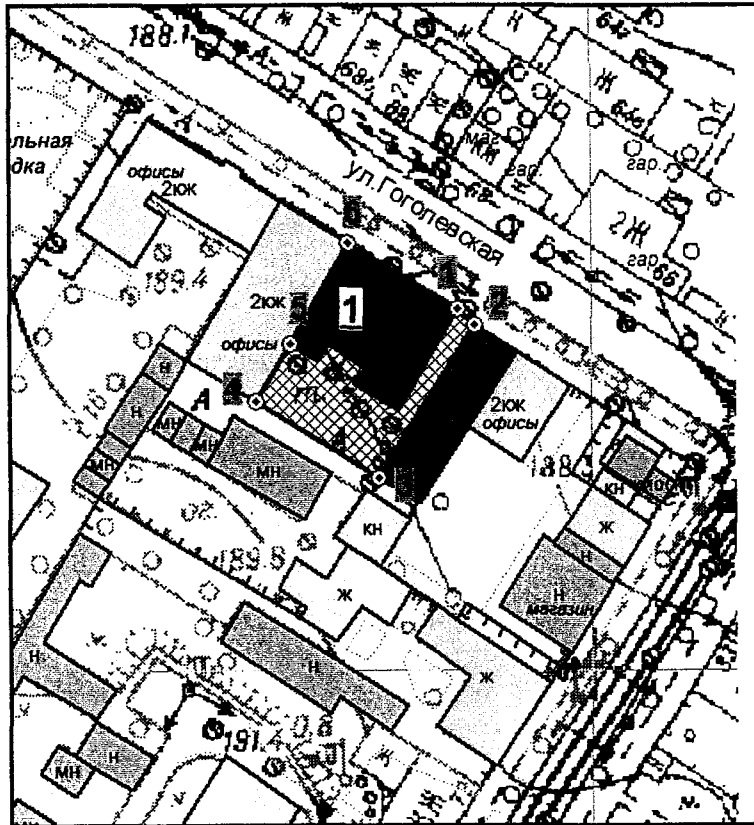
Таблица координат характерных (поворотных) точек в системе МСК-71

№№ точек	«X»	«Y»	№№ точек	«X»	«Y»
1	2	3	4	5	6
ЗРЗ-2					
1.	743 306,41	261 771,28	17.	743 336,81	261 607,05
2.	743 203,79	261 704,31	18.	743 440,07	261 672,12
3.	743 196,62	261 699,40	2(ЗРЗ-1.2).	743 415,38	261 710,68
4.	743 193,78	261 697,64	3(ЗРЗ-1.2).	743 384,46	261 691,11
5.	743 186,22	261 692,34	4(ЗРЗ-1.2).	743 378,46	261 687,22
6.	743 184,95	261 691,55	3(ОЗ).	743 362,75	261 712,99
7.	743 177,88	261 686,75	4(ОЗ).	743 362,15	261 713,93
8.	743 157,50	261 672,57	5(ОЗ).	743 356,42	261 723,04
9.	743 198,08	261 610,30	6(ОЗ).	743 347,19	261 739,10
10.	743 200,06	261 611,60	7(ОЗ).	743 344,29	261 744,30
11.	743 222,96	261 577,59	8(ОЗ).	743 339,35	261 751,81
12.	743 225,15	261 579,02	9(ОЗ).	743 335,86	261 757,20
13.	743 244,61	261 549,40	10(ОЗ).	743 333,06	261 761,36
14.	743 277,58	261 570,22	11(ОЗ).	743 331,08	261 764,14
15.	743 286,41	261 575,41	1(ЗРЗ-1.1).	743 320,25	261 780,16
16.	743 294,45	261 580,80			

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-2» – 31 463 м<sup>2</sup> (3,15 га).

**Приложение № 1**  
**к зонам охраны и границам территории**  
**объекта культурного наследия**  
**регионального значения «Жилой дом,**  
**ХІХ в.», расположенного по адресу:**  
**город Тула, улица Гоголевская, дом 53Б,**  
**режимам использования земель и**  
**градостроительным регламентам**

ТЕРРИТОРИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
 РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ  
 ЖИЛОЙ ДОМ, ХІХ в.  
 ул. Гоголевская, 53Б (поз. 1 экспликации).



М 1:1000

Площадь территории объекта культурного наследия – 744 м<sup>2</sup> (0,07 га).

**КООРДИНАТЫ ТОЧЕК ПОВОРОТА.**

№№ точек	“X”	“y”	№№ точек	“X”	“y”
1.	743 382,10	261 764,92	4.	743 366,71	261 731,13
2.	743 379,48	261 767,80	5.	743 376,34	261 737,04
3.	743 354,10	261 751,51	6.	743 392,90	261 746,73

**Приложение № 2**  
**к зонам охраны и границам территории**  
**объекта культурного наследия**  
**регионального значения «Жилой дом,**  
**XIX в.», расположенного по адресу:**  
**город Тула, улица Гоголевская, дом 53Б,**  
**режимам использования земель и**  
**градостроительным регламентам**

