



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15.03.2017 № 94

**Об утверждении зон охраны и границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Б. жилой доходный дом, XIX в.», расположенного по адресу: город Тула, улица Советская, дом 106, 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 «Б. жилой доходный дом, XIX в.», расположенного по адресу: г. Тула, ул. Советская, д. 106», 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 «Б. жилой доходный дом, XIX в.», расположенного по адресу: город Тула, улица Советская, дом 106, 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 «Б. жилой доходный дом, XIX в.», расположенного по адресу: город Тула, улица Советская, дом 106.

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 № 94

**Зоны охраны и границы территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Б. жилой доходный дом, XIX в.»,  
расположенного по адресу: город Тула, улица Советская, дом 106,  
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 Советской, Дзержинского, Спортивной, Болотникова и Пионерской города Тулы находится один объект культурного наследия регионального значения «Б. жилой доходный дом, XIX в», расположенный по адресу: город Тула, улица Советская, дом 106.

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 органами охраны объектов культурного наследия в рамках охранных обязательств.

Описание границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Б. жилой доходный дом, XIX в.», улица Советская, дом 106. (поз. 1 экспликации, приложение № 1)

Территория объекта культурного наследия располагается на северо-западной стороне улицы Советской около северного угла квартала застройки, ограниченного улицами Советской, Дзержинского, Спортивной, Болотникова и Пионерской. Северо-западный участок границы территории ОКН проходит по красной линии квартала вдоль улицы Советской. Границы территории объекта культурного наследия устанавливаются согласно схеме (приложение № 1) по линиям с характерными (поворотными) точками, обозначенными цифрами: от «1» до «6». Исходная точка «1» расположена в юго-западном углу уличного, главного фасада здания памятника. От этой точки граница проходит:

1 - 2 – в направлении на северо-восток до точки поворота в противоположном углу уличного фасада памятника на расстояние 14,8 м;

2 - 3 – в направлении на юго-восток по боковой (северо-восточной) стене здания памятника до ее противоположного юго-восточного угла на расстояние 10,1 м;

3 - 4 – в направлении на юго-восток в створе с боковой стеной здания памятника и по стене соседнего дома (улица Советская, дом 108) до точки поворота на расстояние 10,0 м;

4 - 5 – в направлении на юго-запад параллельно стене заднего (юго-восточного) фасада здания памятника на расстояние 21,3 м;

5 - 6 – в направлении на северо-запад параллельно стене бокового (юго-западного) фасада памятника до точки поворота на красной линии квартала на расстояние 20,2 м;

6 - 1 – в направлении на северо-восток по красной линии квартала к исходной точке на расстояние 6,0 м.

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

№№ точек	«X»	«Y»	№№ точек	«X»	«Y»
«Б. жилой доходный дом, XIX в.» улица Советская, дом 106 (поз. 1 экспликации)					
1.	743 382,89	263 195,94	4.	743 860,02	263 221,25
2.	743 871,69	263 204,86	5.	743 842,89	263 208,53
3.	743 865,86	263 213,13	6.	743 854,85	263 192,23

Площадь территории объекта культурного наследия – 428 м<sup>2</sup> (0,04 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 «Б. жилой доходный дом, XIX в.», улица Советская, дом 106 (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 рассматриваемой территории центральной части города Тулы, в пределах одного квартала застройки, ограниченного улицами Советской, Дзержинского, Спортивной, Болотникова и Пионерской, определена проектным решением граница одной охранной зоны для объекта культурного наследия регионального значения «Б. жилой доходный дом, XIX в.», улица Советская, дом 106 (поз. 1 экспликации).

Охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Б. жилой доходный дом, XIX в.» (улица Советская, дом 106) (поз. 1 экспликации) располагается около северного угла квартала застройки, ограниченного улицами Советской, Дзержинского, Спортивной, Болотникова и Пионерской. Ее северо-западная граница выходит на юго-восточный край проезжей части улицы Советской, а на юго-западе и юго-востоке охранная зона «ОЗ» граничит с зоной регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-1».

### **Градостроительные регламенты и режимы хозяйственной деятельности на территории 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, 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 «Б. жилой доходный дом, XIX в.» (улица Советская, дом 106).

Граница охранной зоны объекта культурного наследия устанавливается согласно карте (схеме) (приложение № 2) по линиям с точками поворота, обозначенными цифрами от «1» до «10». Исходная точка «1» находится в северо-восточном углу уличного фасада дома № 108 по улице Советской, далее граница проходит:

1 - 2 – в направлении на юго-восток по боковому фасаду дома № 108 по улице Советской до его противоположного угла на расстояние 26,0 м;

2 - 3 – в направлении на юго-восток в продолжение створа стены бокового фасада дома № 108 по улице Советской до точки поворота на расстоянии 6,7 м;

3 - 4 – в направлении на юго-запад параллельно стене заднего фасада памятника до северо-восточного угла заднего фасада жилого флигеля на территории усадьбы памятника (улица Советская, дом 106, лит. Б) на расстоянии 12,7 м;

4 - 5 – в направлении на юго-запад по стене заднего фасада жилого флигеля на территории усадьбы памятника (улица Советская, дом 106, лит. Б) до ее противоположного угла на расстоянии 10,3 м;

5 - 6 – в направлении на юго-запад в створе со стеной заднего фасада жилого флигеля на территории усадьбы памятника (улица Советская, дом 106, лит. Б) до точки поворота на границе территории домовладения № 106 на расстоянии 14,9 м;

6 - 7 – в направлении на северо-запад по границе территории домовладения № 106 по улице Советской до юго-западного угла заднего фасада здания продуктового магазина на расстоянии 20,7 м;

7 - 8 – в направлении на северо-запад по стене бокового фасада продуктового магазина до юго-западного угла главного, уличного фасада магазина на расстоянии 11,9 м;

8 - 9 – в направлении на северо-запад в створе стены бокового (юго-западного) фасада магазина до точки поворота на внешней стороне бортового камня тротуара на расстоянии 5,7 м;

9 - 10 – в направлении на северо-восток по внешней стороне бортового камня тротуара до точки поворота на расстоянии 37,0 м;

10 - 1 – в направлении на юго-восток через тротуар к исходной точке на расстоянии 5,5 м.

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

№№ точек	«X»	«Y»	№№ точек	«X»	«Y»
1	2	3	4	5	6
ОЗ					
1.	743 878,53	263 209,83	6.	743 829,20	263 213,95
2.	743 863,61	263 231,10	7.	743 841,38	263 197,16
3.	743 859,64	263 236,50	8.	743 848,66	263 187,79
4.	743 849,39	263 228,95	9.	743 851,98	263 183,20
5.	743 841,28	263 222,66	10.	743 881,62	263 205,30



Площадь охранной зоны, включая территорию объекта культурного наследия – 1 435 м<sup>2</sup> (0,14 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 Советской, Дзержинского, Спортивной, Болотникова и Пионерской предусмотрено 3 категории режимов и градостроительных регламентов зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности, это «ЗРЗ-1», «ЗРЗ-2» и «ЗРЗ-3», каждая категория имеет по одному участку (приложение № 2).

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

Рассматриваемый участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-1» располагается в северном углу квартала застройки, ограниченного улицами Советской, Дзержинского, Спортивной, Болотникова и Пионерской. Он граничит с северо-запада с охранной зоной «ОЗ», а с юго-востока с участком зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-2».

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, а также общественно-культурного или торгового назначения с высотой не более 12,0 м до карниза и 15,0 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 4,0х3,0 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 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 «8» и от «1(ОЗ)» до «8(ОЗ)».

Исходная точка «1» зоны регулирования застройки «ЗРЗ-1» находится в северо-восточном углу главного уличного фасада жилого дома № 104 по улице Советской, далее граница проходит:

1 - 2 – в направлении на юго-запад по стене главного уличного фасада жилого дома № 104 до его противоположного угла на расстояние 14,5 м;

2 - 3 – в направлении на юго-запад по красной линии квартала до точки поворота на границе соседнего домовладения № 102 по улице Советской на расстояние 3,6 м;

3 - 4 – в направлении на юго-восток по границе домовладения № 102 по улице Советской до точки поворота на расстоянии 50,8 м;

4 - 5 – в направлении на северо-восток параллельно красной линии квартала вдоль улицы Советской до юго-западного угла домовладения № 16 по улице Дзержинского на расстояние 24,9 м;

5 - 6 – в направлении на северо-восток по северо-западной границе домовладения № 16 по улице Дзержинского до северо-западного угла заднего фасада флигеля этого домовладения на расстояние 38,1 м;

6 - 7 – в направлении на северо-восток по стене бокового (северо-западного) фасада флигеля домовладения № 16 по улице Дзержинского до точки поворота на его противоположном углу на расстояние 11,8 м;

7 - 8 – в направлении на северо-запад по красной линии квартала вдоль улицы Дзержинского до точки поворота в его углу на расстояние 50,7 м;

8 - 1(ОЗ) – в направлении на юго-запад по красной линии квартала вдоль улицы Советской до точки поворота на границе охранной зоны «ОЗ» в северо-восточном углу главного фасада дома № 108 по улице Советской на расстояние 16,7 м;

1(ОЗ) - 3(ОЗ) – в направлении на юго-восток по северо-восточной границе охранной зоны «ОЗ» через точку «2(ОЗ)» до точки поворота на расстояние 32,7 м;

3(ОЗ) - 6(ОЗ) – в направлении на юго-запад по юго-восточной границе охранной зоны «ОЗ» через точки «4(ОЗ)» и «5(ОЗ)» до точки поворота на расстояние 37,9 м;

6(ОЗ) - 8(ОЗ) – в направлении на северо-запад по юго-западной границе охранной зоны «ОЗ» через точки «7(ОЗ)» и «8(ОЗ)» до точки поворота на расстояние 32,6 м;

8(ОЗ) - 1 – в направлении на юго-запад по красной линии квартала вдоль улицы Советской к исходной точке на расстояние 1,9 м.

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

№№ точек	«X»	«Y»	№№ точек	«X»	«Y»
ЗРЗ-1					
1.	743 847,14	263 186,64	1(ОЗ).	743 878,53	263 209,83
2.	743 835,56	263 177,86	2(ОЗ).	743 863,61	263 231,10
3.	743 832,69	263 175,69	3(ОЗ).	743 859,64	263 236,50
4.	743 802,39	263 216,46	4(ОЗ).	743 849,39	263 228,95
5.	743 822,49	263 231,09	5(ОЗ).	743 841,28	263 222,66
6.	743 852,96	263 253,51	6(ОЗ).	743 829,20	263 213,95
7.	743 862,43	263 260,62	7(ОЗ).	743 841,38	263 197,16
8.	743 892,14	263 219,52	8(ОЗ).	743 848,66	263 187,79

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-1.1» – 2514 м<sup>2</sup> (0,25 га).

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

На рассматриваемой территории выделен один участок категории «ЗРЗ-2», он располагается в средней части квартала застройки, ограниченного улицами Советской, Дзержинского, Спортивной, Болотникова и Пионерской. С трех сторон граница зоны «ЗРЗ-2» проходит по красным линиям квартала вдоль улиц Советской, Дзержинского и Спортивной. На северо-западе и северо-востоке – граничит с зоной регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-1». На юго-западе и юго-востоке – граничит с зоной регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-3».

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 28,0 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 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 10,0x5,0 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 учрежденческих 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»

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» и от «3(ЗРЗ-1)» до «7(ЗРЗ-1)».

Исходная точка «1» участка зоны регулирования застройки «ЗРЗ-2» находится в юго-восточном углу главного, уличного фасада флигеля в домовладении № 16 по улице Дзержинского, далее граница проходит:

1 - 2 – в направлении на юго-восток по границе домовладения № 16 до северо-западного угла главного фасада главного дома на расстояние 4,2 м;

2 - 3 – в направлении на юго-восток по стене главного фасада главного дома в домовладении № 16 по улице Дзержинского до его противоположного угла на расстояние 13,3 м;

3 - 4 – в направлении на юго-восток по красной линии квартала вдоль улицы Дзержинского до северо-западного угла главного фасада жилой части дома № 18 по улице Дзержинского на расстояние 15,7 м;

4 - 5 – в направлении на юго-запад по стене главного фасада дома № 18 по улице Дзержинского до точки поворота в его противоположном углу на расстояние 10,5 м;

5 - 7 – в направлении на юго-запад по стене бокового уличного фасада жилого дома (улица Дзержинского, дом 18) вдоль улицы Дзержинского через точку «6» до его юго-западного угла на расстояние 20,1 м;

7 - 8 – в направлении на юго-запад по красной линии квартала вдоль улицы Дзержинского до северо-восточного угла главного фасада жилого дома № 18 по улице Спортивной на расстояние 3,5 м;

8 - 9 – в направлении на юго-восток по стене угла главного фасада жилого дома № 18 по улице Спортивной до ее противоположного угла на расстояние 5,7 м;

9 - 10 – в направлении на юго-восток по красной линии квартала вдоль улицы Спортивной до северо-восточного угла главного фасада жилой части дома № 20 по улице Спортивной на расстояние 12,2 м;

10 - 11 – в направлении на юго-восток по стене главного фасада жилой части дома № 20 по улице Спортивной до ее противоположного угла на расстояние 6,5 м;

11 - 12 – в направлении на юго-восток по красной линии квартала вдоль улицы Спортивной до точки поворота в северо-восточном углу главного фасада жилого дома № 22 по улице Спортивной до точки поворота на расстояние 1,9 м;

12 - 13 – в направлении на северо-запад по стене бокового (северо-восточного) фасада жилого дома № 22 по улице Спортивной до ее противоположного угла на расстояние 14,4 м;

13 - 14 – в направлении на северо-запад вглубь квартала в створе стены бокового (северо-восточного) фасада жилого дома № 22 по улице Спортивной до точки поворота на расстояние 10,7 м;

14 - 15 – в направлении на юго-восток параллельно красной линии квартала вдоль улицы Спортивной до точки поворота на расстояние 56,1 м;

15 - 16 – в направлении на северо-запад до точки поворота на красной линии квартала вдоль улицы Советской на расстояние 74,2 м;

16 - 17 – в направлении на северо-восток по красной линии квартала вдоль улицы Советской до юго-западного угла главного фасада жилого дома № 102 по улице Советской на расстояние 12,0 м;

17 - 18 – в направлении на северо-восток по стене главного фасада жилого дома № 102 по улице Советской до ее противоположного угла на расстояние 11,7 м;

18 - 3(ЗРЗ-1) – в направлении на северо-восток по красной линии квартала вдоль улицы Советской до точки поворота в углу границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности на расстояние 7,8 м;

3(ЗРЗ-1) - 4(ЗРЗ-1) – в направлении на юго-восток по границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-1» до точки поворота на расстояние 50,8 м;

4(ЗРЗ-1) - 7(ЗРЗ-1) – в направлении на северо-восток по границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности через точки «5(ЗРЗ-1)» и «6(ЗРЗ-1)» на расстояние 74,5 м;

7(ЗРЗ-1) - 1 – в направлении на юго-восток по стене главного фасада флигеля в домовладении № 16 по улице Дзержинского к исходной точке на расстояние 7,3 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.	743 858,10	263 266,45	13.	743 801,01	263 260,09
2.	743 855,67	263 269,91	14.	743 807,42	263 251,53
3.	743 847,77	263 280,56	15.	743 762,67	263 217,66

4.	743 838,42	263 293,21	16.	743 806,75	263 157,99
5.	743 832,19	263 301,67	17.	743 817,00	263 164,22
6.	743 822,36	263 294,51	18.	743 826,24	263 171,40
7.	743 816,01	263 289,78	3(ЗРЗ-1).	743 859,64	263 236,50
8.	743 813,28	263 287,51	4(ЗРЗ-1).	743 849,39	263 228,95
9.	743 808,75	263 284,13	5(ЗРЗ-1).	743 841,28	263 222,66
10.	743 799,08	263 276,66	6(ЗРЗ-1).	743 829,20	263 213,95
11.	743 793,92	263 272,72	7(ЗРЗ-1).	743 841,38	263 197,16
12.	743 792,35	263 271,65			

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-2» – 5509 м<sup>2</sup> (0,55 га).

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

На рассматриваемой территории выделен один участок категории «ЗРЗ-3», он располагается в юго-западной части квартала застройки, ограниченного улицами Советской, Дзержинского, Спортивной, Болотникова и Пионерской. С трех сторон граница зоны «ЗРЗ-3» проходит по красным линиям квартала вдоль улиц Советской, Пионерской, Болотникова и Спортивной. На северо-западе и северо-востоке зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-3» граничит с зоной регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-2».

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 карниза верхнего технического этажа не более 38,0 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 учрежденческих 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-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 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-3»

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-3» устанавливается согласно карте (схеме) (приложение № 2) по линиям с точками поворота, обозначенными цифрами от «1» до «14» и от «16(ЗРЗ-2)» до «12(ЗРЗ-2)».

Исходная точка «1» участка зоны регулирования застройки «ЗРЗ-3» находится в юго-западном углу главного, уличного фасада жилого дома № 22 по улице Спортивной, далее граница проходит:

1 - 2 – в направлении на юго-восток по красной линии квартала вдоль улицы Спортивной до северо-восточного угла главного фасада жилой части дома № 24 на расстояние 10,1 м;

2 - 3 – в направлении на юго-восток по стене главного фасада жилой части дома № 24 по улице Спортивной до ее противоположного угла на расстояние 8,1 м;

3 - 4 – в направлении на юго-восток по красной линии квартала вдоль улицы Спортивной до северо-восточного угла главного фасада дома № 26 на расстояние 1,2 м;

4 - 5 – в направлении на юго-восток по стене главного фасада жилой части дома № 26 по улице Спортивной до ее противоположного угла на расстояние 11,5 м;

5 - 6 – в направлении на юго-восток по красной линии квартала вдоль улицы Спортивной до северо-восточного угла главного фасада дома № 28 на расстояние 9,7 м;

6 - 7 – в направлении на юго-восток по стене главного фасада жилой части дома № 28 по улице Спортивной до ее противоположного угла на расстояние 6,0 м;

7 - 8 – в направлении на юго-восток по красной линии квартала вдоль улицы Спортивной до северо-восточного угла главного фасада дома № 34 на расстояние 26,0 м;

8 - 9 – в направлении на юго-восток по стене главного фасада жилой части дома № 34 по улице Спортивной до ее противоположного угла на расстояние 8,8 м;

9 - 10 – в направлении на юго-восток по красной линии квартала вдоль улицы Спортивной до точки поворота в южном углу красных линий квартала на расстояние 16,9 м;

10 - 11 – в направлении на северо-запад по красной линии квартала вдоль улицы Болотникова до точки поворота на расстояние 58,2 м;

11 - 12 – в направлении на север по красной линии квартала вдоль улицы Пионерской до точки поворота в углу улиц Пионерской и Советской на расстояние 52,1 м;

12 - 13 – в направлении на северо-восток по красной линии квартала до юго-западного угла главного фасада дома № 100 по улице Советской на расстояние 13,1 м;

13 - 14 – в направлении на северо-восток по стене главного фасада дома № 100 по улице Советской до ее противоположного угла на расстояние 8,5 м;

14 - 16(ЗРЗ-2) – в направлении на северо-восток по красной линии квартала вдоль улицы Советской до точки поворота на границе зоны

регулирования застройки и хозяйственной деятельности на расстояние 17,5 м;

16(ЗРЗ-2) - 15(ЗРЗ-2) – в направлении на юго-восток по юго-западному участку границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-2» до точки поворота на расстояние 74,2 м;

15(ЗРЗ-2) - 14(ЗРЗ-2) – в направлении на северо-восток по юго-восточному участку границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-2» до точки поворота на расстояние 56,1 м;

14(ЗРЗ-2) - 12(ЗРЗ-2) – в направлении на юго-восток по северо-восточному участку границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-2» через точку «13(ЗРЗ-2)» до точки поворота в северо-восточном углу главного фасада дома № 22 по улице Спортивной на расстояние 25,1 м;

12(ЗРЗ-2) - 1 – в направлении на юго-запад по стене главного фасада дома № 22 к исходной точке на расстояние 10,1 м.

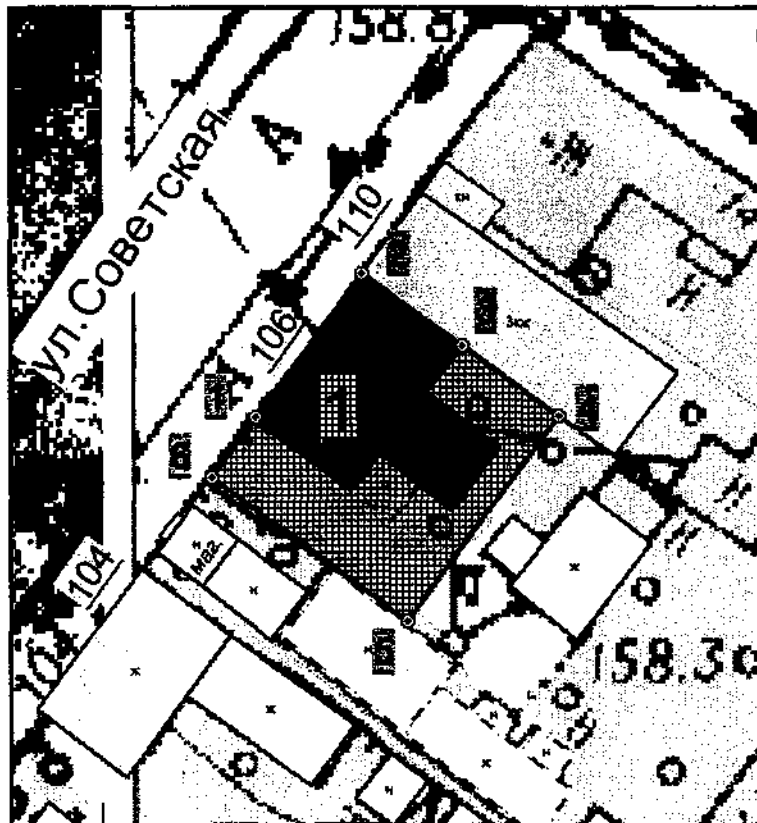
Таблица координат характерных (поворотных) точек в системе МСК-71

№№ точек	«X»	«Y»	№№ точек	«X»	«Y»
1	2	3	4	5	6
ЗРЗ-3					
1.	743 784,23	263 265,68	11.	743 724,47	263 152,41
2.	743 774,77	263 258,79	12.	743 774,19	263 136,80
3.	743 768,27	263 253,98	13.	743 786,23	263 142,08
4.	743 767,30	263 253,22	14.	743 793,08	263 147,15
5.	743 758,16	263 246,20	16(ЗРЗ-2).	743 806,75	263 157,99
6.	743 750,47	263 240,23	15(ЗРЗ-2).	743 762,67	263 217,66
7.	743 745,60	263 236,71	14(ЗРЗ-2).	743 807,42	263 251,53
8.	743 725,16	263 220,64	13(ЗРЗ-2).	743 801,01	263 260,09
9.	743 718,18	263 215,31	12(ЗРЗ-2).	743 792,35	263 271,65
10.	743 703,56	263 206,76			

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-2» – 5509 м<sup>2</sup> (0,55 га).

**Приложение № 1**  
**к зонам охраны и границам территории**  
**объекта культурного наследия**  
**регионального значения «Б. жилой**  
**доходный дом, XIX в.», расположенного**  
**по адресу: город Тула, улица Советская,**  
**дом 106, режимам использования земель**  
**и градостроительным регламентам**

ТЕРРИТОРИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
 РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ  
 ЖИЛОЙ ДОХОДНЫЙ ДОМ, XIX в.  
 ул. Советская, 106 (поз. 1 экспликация).



М 1:500

Площадь территории объекта культурного наследия – 428 м<sup>2</sup> (0,04 га).

КООРДИНАТЫ ТОЧЕК ПОВОРОТА.

№№ точек	"X"	"Y"	№№ точек	"X"	"Y"
1.	743 859,89	263 195,94	4.	743 860,02	263 221,25
2.	743 871,69	263 204,86	5.	743 842,89	263 208,53
3.	743 865,86	263 213,13	6.	743 854,85	263 192,23

## Приложение № 2

### к зонам охраны и границам территории объекта культурного наследия регионального значения «Б. жилой доходный дом, XIX в.», расположенного по адресу: город Тула, улица Советская, дом 106, режимам использования земель и градостроительным регламентам

