



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 05.03.2018 № 79

Об утверждении границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Жилой 51 квартирный дом. 1928 г.» (город Тула, проспект Ленина, дом 66) и «Жилой 58 квартирный дом. 1938 г.» (город Тула, проспект Ленина, дом 68), режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны

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 «Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Жилой 51 квартирный дом. 1928 г.» (г. Тула, проспект Ленина, 66) и «Жилой 58 квартирный дом. 1938 г.» (г. Тула, проспект Ленина, 68).», разработанную обществом с ограниченной ответственностью «Симстройсервис», на основании статьи 48 Устава (Основного Закона) Тульской области правительство Тульской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить границы объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Жилой 51 квартирный дом. 1928 г.» (город Тула, проспект Ленина, дом 66) и «Жилой 58 квартирный



398448 717100

дом. 1938 г.» (город Тула, проспект Ленина, дом 68), режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данной зоны (приложение).

2. Постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

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



Ю.М. Андрианов

Приложение
к постановлению правительства
Тульской области

от 05.03.2018 № 79

ГРАНИЦЫ

**объединенной зоны охраны объектов культурного наследия
регионального значения «Жилой 51 квартирный дом. 1928 г.»
(город Тула, проспект Ленина, дом 66) и «Жилой 58 квартирный
дом. 1938 г.» (город Тула, проспект Ленина, дом 68),
режимы использования земель и требования к градостроительным
регламентам в границах данной зоны**

1. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам на территории единой охранной зоны объектов культурного наследия

Режимом на территории единой охранной зоны разрешается:

- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;
- воссоздание утраченных объектов историко-архитектурной среды и исторических элементов внутrikвартальной планировки;
- ликвидация или реконструкция дисгармоничных объектов (гаражи, сараи), а также санация больных, малоценных пород деревьев или деревьев, закрывающих обзор памятника;
- 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, исключающее негативное воздействие на объект культурного наследия, а также инженерно-геологические и гидрологические условия на его территории;
- археологические исследования;
- 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 подсветывающего оборудования по специальным проектам на основании задания государственного органа охраны объектов культурного наследия, утвержденным в установленном порядке;

снос дисгармоничных объектов, регенерация парковых объектов.

Режимом на территории единой 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.

2. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности («ЗРЗ»)

Режимы и требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-1».

В границах единой 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 35,0 м, адаптированных к окружающей застройке;

снос дисгармоничных строений;

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

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

устройство мест наземных парковок с асфальтовым покрытием.

В границах единой 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 (непрозрачных) ограждений;

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

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-2».

На рассматриваемой территории выделен один участок категории «ЗРЗ-2», он располагается в глубине квартала застройки, ограниченного улицами Первомайской, Ф. Энгельса, Жаворонкова и проспектом Ленина. С двух сторон (на северо-западе и юго-западе) граница единой зоны регулирования застройки «ЗРЗ-2» граничит с единой зоной регулирования застройки «ЗРЗ-1», а на северо-востоке и юго-востоке – с единой охранной зоной «ЕОЗ-1».

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-2».

В границах единой 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 не более 56,0 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 возможностью плиточного покрытия пешеходных дорожек и площадок, установки произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм высотой до 2,5 м, осветительного и подсветывающего оборудования;

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

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

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 единой 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 (непрозрачных) ограждений;

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

3. Описание границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в квартале, ограниченном улицами Первомайской, Ф. Энгельса, Жаворонкова и проспектом Ленина в городе Туле (приложение)

Единая охранная зона «ЕОЗ-1».

Исходная точка «1» границы единой охранной зоны «ЕОЗ-1» расположена в северо-западном углу бокового (северо-восточного) фасада трехэтажного жилого дома (ул. Ф. Энгельса, д. 135). От этой точки граница проходит:

1 - 2 – в направление на северо-запад через точку «13(ЗР3-1)» до точки поворота на внешней стороне бортового камня проезжей части улицы Ф. Энгельса на расстояние 7,8 м;

2 - 4 – в направление на северо-восток через точку «3» по внешней стороне бортового камня проезжей части улицы Ф. Энгельса до точки поворота на расстояние 137,7 м;

4 - 5 – в направление на северо-восток по радиусу скругления проезжей части улицы Ф. Энгельса до точки поворота на внешней стороне бортового камня проезжей части улицы Первомайской на расстояние 11,0 м;

5 - 7 – в направление на юго-восток через точку «6» по внешней стороне бортового камня проезжей части улицы Первомайской до точки поворота на расстояние 187,2 м;

7 - 24 – в направление на юго-запад через точки «8», «9», «10», «11», «12», «13», «14», «15», «16», «17», «18», «19», «20», «21», «22» и «23» по юго-восточной стороне тротуара вдоль проспекта Ленина, на расстоянии 12,0 м от проезжей части проспекта Ленина, до точки поворота в юго-западном углу торгового павильона на расстояние 426,3 м;

24 - 25 – в направление на юго-запад, пересекая тротуар, до точки поворота на внешней стороне бортового камня проезжей части улицы Жаворонкова на расстояние 12,5 м;

25 - 30 – в направление на северо-запад через точки «26», «27», «28» и «29» по внешней стороне бортового камня проезжей части улицы Жаворонкова до точки поворота на расстояние 52,1 м;

30 - 42 – в направление на северо-восток через точки «31», «32», «25(ЗР3-1)», «33», «34», «35», «36», «37», «38», «39», «40» и «41» по оградам территории Военного комиссариата Тульской области и жилого комплекса до точки поворота на расстояние 357,0 м;

42 - 46 – в направление на северо-запад через точки «43», «44» и «45» по ограде территории жилого комплекса до точки поворота на расстояние 103,4 м;

46 - 48 – в направление на юго-запад через точку «47» по внешней стороне бортового камня внутридворового проезда до точки поворота на расстояние 64,8 м;

48 - 1 – в направление на северо-запад через точку «49», пересекая внутридворовый проезд, далее по стене бокового (северо-восточного) фасада трехэтажного жилого дома (ул. Ф. Энгельса, д. 135) к исходной точке на расстояние 22,1 м.

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

№№ точек	«X»	«Y»	№№ точек	«X»	«Y»
1	2	3	4	5	6
ЕОЗ-1					
1.	742 739,71	261 433,38	26.	742 414,92	261 407,18
2.	742 743,74	261 426,75	27.	742 418,69	261 406,97
13(3P3-1)	742 741,15	261 431,01	28.	742 426,11	261 395,54
3.	742 759,49	261 436,57	29.	742 424,37	261 392,59
4.	742 860,60	261 499,58	30.	742 427,84	261 387,12
5.	742 864,52	261 508,68	31.	742 435,70	261 391,63
6.	742 787,49	261 635,40	25(3P3-1)	742 511,76	261 438,38
7.	742 766,77	261 668,24	32.	742 524,33	261 446,07
8.	742 762,08	261 666,09	33.	742 538,38	261 454,88
9.	742 703,94	261 628,30	34.	742 572,07	261 475,25
10.	742 701,02	261 626,32	35.	742 644,75	261 520,60
11.	742 608,65	261 566,26	36.	742 661,13	261 531,36
12.	742 605,58	261 563,98	37.	742 668,83	261 536,09
13.	742 545,80	261 526,51	38.	742 680,12	261 543,06
14.	742 544,13	261 525,46	39.	742 680,74	261 542,02
15.	742 496,01	261 495,30	40.	742 697,94	261 552,97
16.	742 494,21	261 494,15	41.	742 697,35	261 554,01
17.	742 457,11	261 470,63	42.	742 729,15	261 574,12
18.	742 454,40	261 468,91	43.	742 752,18	261 539,62
19.	742 441,05	261 460,41	44.	742 753,26	261 540,21
20.	742 439,40	261 459,36	45.	742 782,42	261 491,90
21.	742 420,93	261 447,67	46.	742 781,19	261 487,87
22.	742 418,72	261 446,23	47.	742 742,53	261 463,98
23.	742 408,86	261 440,01	48.	742 727,84	261 452,04
24.	742 407,44	261 439,10	49.	742 731,71	261 445,73
25.	742 401,63	261 428,05			

Площадь территории единой охранной зоны «ЕОЗ-1», включая территории объектов культурного наследия, составляет 33 990 м² (3,4 га).

Единые зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-1».

Исходная точка «1» зоны регулирования застройки «ЗРЗ-1» находится в южном углу юго-западного (уличного) фасада 4-х этажного здания Военного комиссариата Тульской области (ул. Жаворонкова, д. 3). От этой точки граница проходит:

1 - 5 – в направление на северо-запад через точки «2», «3» и «4» по красной линии квартала застройки вдоль улицы Жаворонкова до точки поворота на расстояние 118,8 м;

5 - 6 – в направление на северо-восток до точки поворота на расстояние 4,6 м;

6 - 13 – в направление на северо-восток через точки «7», «8», «9», «10», «11» и «12» по внешней стороне бортового камня тротуара вдоль улицы Ф. Энгельса до точки поворота на границе с единой охранной зоной «ЕОЗ-1» на расстояние 273,1 м;

13 - 48(ЕОЗ-1) – в направление на юго-восток через точки «1(ЕОЗ-1)» и «49(ЕОЗ-1)» по линии границы единой охранной зоны «ЕОЗ-1» до точки поворота на расстояние 24,9 м;

48(ЕОЗ-1) - 46(ЕОЗ-1) – в направление на северо-восток через точку «47(ЕОЗ-1)» по линии границы единой охранной зоны «ЕОЗ-1» до точки поворота на расстояние 64,8 м;

46(ЕОЗ-1) - 45(ЕОЗ-1) – в направление на восток по линии границы единой охранной зоны «ЕОЗ-1» до точки поворота на расстояние 3,8 м;

45(ЕОЗ-1) - 43(ЕОЗ-1) – в направление на юго-восток через точку «44(ЕОЗ-1)» по линии границы единой охранной зоны «ЕОЗ-1» до точки поворота на расстояние 57,7 м;

43(ЕОЗ-1) - 15 – в направление на юго-запад через точку «14», пересекая внутриквартальный проезд, далее по внешней стороне бортового камня внутриквартального проезда до точки поворота на расстояние 43,5 м;

15 - 16 – в направление на северо-запад по внешней стороне бортового камня внутриквартального проезда до точки поворота на расстояние 27,8 м;

16 - 17 – в направление на запад по внешней стороне бортового камня внутриквартального проезда до точки поворота на расстояние 20,7 м;

17 - 19 – в направление на юго-запад через точку «18» по внешней стороне бортового камня внутриквартального проезда до точки поворота в юго-западном углу северо-западного фасада строения (въезд на подземную автостоянку) на расстояние 18,8 м;

19 - 22 – в направление на юго-запад через точки «20» и «21», пересекая внутриквартальный проезд, далее по внешней стороне бортового камня проектируемого внутриквартального проезда вдоль газона до точки поворота на расстояние 184,5 м;

22 - 25 – в направление на юго-восток через точки «23» и «24», пересекая проектируемый внутриквартальный проезд, далее по внешней стороне бортового камня проектируемого внутриквартального проезда до точки поворота на границе единой охранной зоны «ЕОЗ-1» на расстояние 86,0 м;

25 - 31(ЕОЗ-1) – в направление на юго-запад по линии границы единой охранной зоны «ЕОЗ-1» до точки поворота на красной линии квартала вдоль улицы Жаворонкова на расстояние 89,3 м;

31(ЕОЗ-1) - 1 – в направление на северо-запад по красной линии вдоль улицы Жаворонкова к исходной точке на расстояние 7,2 м.

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

№№ точек	«X»	«Y»	№№ точек	«X»	«Y»
1	2	3	4	5	6
3Р3-1					
1.	742 439,35	261 385,48	46(ЕОЗ-1).	742 781,19	261 487,87
2.	742 462,93	261 348,90	45(ЕОЗ-1).	742 782,42	261 491,90
3.	742 465,40	261 345,35	44(ЕОЗ-1).	742 753,26	261 540,21
4.	742 470,57	261 337,56	43(ЕОЗ-1).	742 752,18	261 539,62
5.	742 504,78	261 286,30	14.	742 744,02	261 532,08
6.	742 509,39	261 286,64	15.	742 716,66	261 514,84
7.	742 521,80	261 294,36	16.	742 730,39	261 491,05
8.	742 524,51	261 296,09	17.	742 730,27	261 470,62
9.	742 556,96	261 316,28	18.	742 718,75	261 463,50
10.	742 561,61	261 319,18	19.	742 714,31	261 460,73
11.	742 672,68	261 388,64	20.	742 697,91	261 451,91
12.	742 677,45	261 391,36	21.	742 643,78	261 419,22
13.	742 741,15	261 431,01	22.	742 556,63	261 364,99
1(ЕОЗ-1).	742 739,71	261 433,38	23.	742 552,49	261 371,55
49(ЕОЗ-1).	742 731,71	261 445,73	24.	742 520,28	261 423,26
48(ЕОЗ-1).	742 727,84	261 452,04	25.	742 511,76	261 438,38
47(ЕОЗ-1).	742 742,53	261 463,98	31(ЕОЗ-1).	742 435,70	261 391,63

Площадь участка территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-1» – 21 956 м²(2,2 га).

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-2».

Исходная точка «19(ЗРЗ-1)» зоны регулирования застройки «ЗРЗ-2» находится в юго-западном углу северо-западного фасада строения (въезд на подземную автостоянку). От этой точки граница проходит:

19(ЗРЗ-1) – 22(ЗРЗ-1) – в направление на юго-запад через точки «20(ЗРЗ-1)» и «21(ЗРЗ-1)», пересекая внутридворовый проезд, далее по внешней стороне бортового камня проектируемого внутридворового проезда вдоль газона до точки поворота на расстояние 184,5 м;

22(ЗРЗ-1) – 25(ЗРЗ-1) – в направление на юго-восток через точки «23(ЗРЗ-1)» и «24(ЗРЗ-1)», пересекая проектируемый внутридворовый проезд, далее по внешней стороне бортового камня проектируемого внутридворового проезда до точки поворота на границе единой охранной зоны «ЕОЗ-1» на расстояние 86,0 м;

25(ЗРЗ-1) – 42(ЕОЗ-1) – в направление на северо-восток через точки «32(ЕОЗ-1)», «33(ЕОЗ-1)», «34(ЕОЗ-1)», «35(ЕОЗ-1)», «36(ЕОЗ-1)», «37(ЕОЗ-1)», «38(ЕОЗ-1)», «39(ЕОЗ-1)», «40(ЕОЗ-1)» и «41(ЕОЗ-1)» по ограде территории жилого комплекса до точки поворота на расстояние 258,8 м;

42(ЕОЗ-1) – 43(ЕОЗ-1) – в направление на северо-запад по ограде территории жилого комплекса до точки поворота на расстояние 41,5 м;

43(ЕОЗ-1) – 15(ЗРЗ-1) – в направление на юго-запад через точку «14(ЗРЗ-1)», пересекая внутридворовый проезд, далее по внешней стороне бортового камня внутридворового проезда до точки поворота на расстояние 43,5 м;

15(ЗРЗ-1) – 16(ЗРЗ-1) – в направление на северо-запад по внешней стороне бортового камня внутридворового проезда до точки поворота на расстояние 27,8 м;

16(ЗРЗ-1) – 17(ЗРЗ-1) – в направление на запад по внешней стороне бортового камня внутридворового проезда до точки поворота на расстояние 20,7 м;

17(ЗРЗ-1) – 19(ЗРЗ-1) – в направление на юго-запад через точку «18(ЗРЗ-1)» по внешней стороне бортового камня внутридворового проезда к исходной точке на расстояние 18,8 м.

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

№№ точек	«X»	«Y»	№№ точек	«X»	«Y»
1	2	3	4	5	6
3Р3-2					
19(3Р3-1).	742 714,31	261 460,73	37(ЕО3-1).	742 668,83	261 536,09
20(3Р3-1).	742 697,91	261 451,91	38(ЕО3-1).	742 680,12	261 543,06
21(3Р3-1).	742 643,78	261 419,22	39(ЕО3-1).	742 680,74	261 542,02
22(3Р3-1).	742 556,63	261 364,99	40(ЕО3-1).	742 697,94	261 552,97
23(3Р3-1).	742 552,49	261 371,55	41(ЕО3-1).	742 697,35	261 554,01
24(3Р3-1).	742 520,28	261 423,26	42(ЕО3-1).	742 729,15	261 574,12
25(3Р3-1).	742 511,76	261 438,38	43(ЕО3-1).	742 752,18	261 539,62
32(ЕО3-1).	742 524,33	261 446,07	14(3Р3-1).	742 744,02	261 532,08
33(ЕО3-1).	742 538,38	261 454,88	15(3Р3-1).	742 716,66	261 514,84
34(ЕО3-1).	742 572,07	261 475,25	16(3Р3-1).	742 730,39	261 491,05
35(ЕО3-1).	742 644,75	261 520,60	17(3Р3-1).	742 730,27	261 470,62
36(ЕО3-1).	742 661,13	261 531,36	18(3Р3-1).	742 718,75	261 463,50

Площадь участка территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «3Р3-2» – 20 273 м² (2,03 га).

Приложение

к границам объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Жилой 51 квартирный дом. 1928 г.» (город Тула, проспект Ленина, дом 66) и «Жилой 58 квартирный дом. 1938 г.» (город Тула, проспект Ленина, дом 68), режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах данной зоны

