



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 02.08.2019 № 339

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывшая Богородицко-Рождественская церковь, конец XVII - начало XVIII в.», расположенного по адресу: Тульская область, Ленинский район, село Обидимо, улица Садовая, дом 33, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 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 «Разработка проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывшая Богородицко-Рождественская церковь, конец XVII - начало XVIII в.», Тульская область, Ленинский район, с. Обидимо, ул. Садовая, д. 33», разработанную обществом с ограниченной ответственностью Научно-производственный центр «Черноземье», на основании статьи 48 Устава (Основного Закона) Тульской области правительство Тульской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывшая Богородицко-Рождественская церковь, конец XVII - начало XVIII в.», расположенного по адресу: Тульская область,

Ленинский район, село Обидимо, улица Садовая, дом 33, и утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон, согласно приложению.

2. Определить правительство Тульской области органом государственной власти, обязанным возместить убытки, причиненные в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории (зон охраны объектов культурного наследия), в соответствии с пунктами 8 и 9 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации, в сроки, установленные статьей 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Признать утратившими силу:

постановление губернатора Тульской области – главы администрации от 23.12.96 № 771 «Об утверждении временной схемы зон охраны памятников истории и культуры в с. Обидимо Ленинского района»;

пункт 2 постановления правительства Тульской области от 15.09.2015 № 421 «О внесении изменений в некоторые нормативные правовые акты Тульской области в сфере охраны объектов культурного наследия».

4. Постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

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



В.В. Шерин

**Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Бывшая Богородицко-Рождественская церковь,
конец XVII – начало XVIII в.», расположенного по адресу:
Тульская область, Ленинский район, село Обидимо, улица Садовая,
дом 33, и требования к градостроительным регламентам в границах
территорий данных зон**

Зоны охраны вокруг состоящего на государственной охране объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) устанавливаются (проектируются) в целях как физического его 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.

Для объекта культурного наследия регионального значения «Бывшая Богородицко-Рождественская церковь, конец XVII - начало XVIII в.», расположенного по адресу: Тульская область, Ленинский район, село Обидимо, улица Садовая, дом 33, устанавливаются зоны охраны - схема (графическое описание местоположения границ) зон охраны объекта культурного наследия (приложение), состоящие из:

- охранной зоны;
- зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- зоны охраняемого природного ландшафта.

1. Охранная зона объекта культурного наследия (индекс ОЗ)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс ОЗ) устанавливается в составе 2 участков.

Участок ОЗ-1 занимает территорию, расположенную с южной стороны от храма. С северной стороны участок граничит с территорией объекта культурного наследия, с двух других сторон (восточная и южная) зону огибает улица Садовая. С западной стороны охранная зона ограничивается липовой аллеей.

Участок ОЗ-2 занимает территорию, расположенную с северной стороны от храма. С южной стороны участок граничит с территорией объекта культурного наследия, с западной стороны захватывает проезжую часть ул. Садовая. С северной стороны заканчивается на границе соседствующего землевладения.

Таблица координат характерных (поворотных) точек в системе МСК-71 участка ОЗ-1.

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК	
	X	Y
101	755318,16	248631,57
102	755301,21	248637,92
103	755183,70	248672,82
104	755147,87	248680,39
105	755137,68	248680,89
106	755131,38	248677,04
107	755127,74	248671,17
108	755132,34	248640,07
109	755144,24	248586,61
110	755142,07	248519,33
111	755150,53	248497,88
5	755256,84	248471,48
4	755274,50	248542,48
3	755294,41	248538,30

Таблица координат характерных (поворотных) точек в системе МСК-71 участка ОЗ-2.

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК	
	X	Y
112	755424,77	248554,23
113	755364,60	248567,24
8	755352,66	248526,08
7	755375,26	248521,34
114	755415,50	248514,40

Режим использования земель и земельных участков, расположенных в границах охранной зоны

В границах охранной зоны «ОЗ» разрешается:
хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта

культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и/или характеристик историко-градостроительной среды);

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства без увеличения объемно-пространственных характеристик, с использованием характерных исторических элементов, окраска фасадов в неяркие цвета, использование кровельного покрытия нейтральной колористики;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов; нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов и малых архитектурных форм;

размещение информационных табличек, памятных знаков, иной исторической культурной информации;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия при проведении указанных работ;

проведение работ по инженерной защите территории, устройство сооружений водоотведения с целью не допустить попадания ливневых и талых вод на территорию объекта культурного наследия;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов;

проведение археологических исследований в соответствии с действующим законодательством.

В границах охранной зоны «ОЗ» запрещается:

строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и/или характеристик историко-градостроительной среды);

проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов

культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;

при капитальном ремонте и реконструкции увеличение объемно-пространственных характеристик объектов капитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности (не являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, исторически ценными градоформирующими объектами), применение диссонансных архитектурных решений, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование цветного стекла;

установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;

использование активных цветовых решений в отделке фасадов зданий и сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры;

проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) наземным и надземным способом;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

проведение любых земляных работ, кроме посадки деревьев и кустарников, без предварительных археологических исследований в соответствии с действующим законодательством.

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индекс «ЗРЗ»)

Для сохранения и обеспечения преемственности градостроительной роли объекта культурного наследия устанавливаются режимы использования земель и земельных участков, ограничивающих строительство и хозяйственную деятельность, а также определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

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

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК	
	X	Y
201	755832,56	248283,88
202	755776,69	248284,35
203	755761,73	248286,37
204	755757,96	248300,19
205	755720,65	248326,93
206	755763,18	248416,40
207	755813,43	248538,43
208	755828,69	248564,51
209	755849,80	248621,29
210	755872,91	248674,05
211	755869,01	248701,68
212	755839,96	248717,48
213	755828,58	248704,56
214	755743,84	248509,59
215	755673,63	248516,55
216	755666,95	248468,31
217	755721,83	248465,04
218	755644,79	248306,72
219	755631,04	248261,34
220	755597,33	248280,74
221	755571,26	248289,06
222	755556,10	248250,99
223	755607,30	248223,04
224	755544,96	248072,93
225	755556,32	248070,63
226	755561,78	248068,95
227	755562,91	248064,24
228	755575,84	248060,94
229	755588,30	248055,65
230	755616,62	248060,79
231	755651,91	248162,08
232	755659,19	248160,72
233	755745,78	248161,08
234	755797,21	248150,15
235	755825,73	248155,06
236	755822,37	248175,55
237	755824,43	248216,72

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК	
	X	Y
238	755827,13	248225,31
239	755833,48	248269,19
450	755833,21	248273,51

Режимы и градостроительные регламенты зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

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

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с параметрами, установленными для зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные, отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений (башен, шпилей, куполов);

установка на зданиях и сооружениях со стороны улиц информационных досок с площадью информационного поля не более 0,6 кв. м, вывесок высотой не более 0,6 м в виде объемных букв и знаков;

устройство ограждений со стороны улиц с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

размещение памятников, памятных знаков, иной исторической культурной информации;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, визуального закрытия диссонирующих объектов кулисным озеленением, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

проведение археологических исследований в соответствии с действующим законодательством.

Параметры разрешенного строительства в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ»:

высота объектов нового строительства по красным линиям улицы не должна превышать отметки в 9,0 м;

высотные характеристики возводимого здания измеряются от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли здания;

для объектов нового строительства предлагается принятие, в основном, нейтрального силуэта, запрет доминантных элементов в завершениях сооружений. Допускаются традиционные конструкции кровель (двухскатные, четырёхскатные с уклоном от 25 до 45 градусов). Не допускается устройство односкатных кровель, мансардных кровель с конструкциями ломаной формы, с уклоном более 45 градусов;

цветовые решения объектов капитального строения должны соответствовать цветовым решениям исторической застройки – бежевых, серых, жёлтых, терракотовых, голубых и зелёных пастельных тонов, запрещается применение цветовых решений, в том числе ярких цветовых решений в больших массах;

линиями застройки являются красные линии ул. Колхозная, а также пер. Луговой, Школьный, Угловой.

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

проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;

при новом строительстве и реконструкции объектов капитального строительства применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, активных по силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование цветного стекла; применение высоких (более 45 градусов)

скатных кровель, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

установка со стороны улиц ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использование в окраске ограждений ярких цветов;

использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов зданий и сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры;

установка на фасадах зданий и ограждениях, обращенных к улицам, рекламных конструкций «агрессивных» по форме и цвету, вносящих диссонанс в визуальные панорамы улиц;

установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;

проведение любых земляных работ, кроме посадки деревьев и кустарников, без предварительных археологических исследований в соответствии с действующим законодательством.

3. Зона охраняемого природного ландшафта (индекс ЗОЛ)

В целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектом культурного наследия проектом, устанавливается режим использования земель и земельных участков, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений.

Таблица координат характерных (поворотных) точек в системе МСК-71 участка ЗОЛ-1.

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК	
	X	Y
401	756032,19	248949,02
402	756029,02	248955,99
403	755927,99	248964,97
404	755901,39	248976,37
405	755873,76	248974,63
406	755860,83	248960,13
407	755804,76	248930,00

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК	
	X	Y
408	755698,77	248900,00
409	755541,81	248899,63
410	755460,97	248909,48
411	755445,01	248913,24
412	755431,36	248909,75
413	755390,92	248892,76
414	755384,91	248862,70
415	755365,64	248793,22
416	755344,74	248789,26
417	755318,89	248804,62
418	755281,03	248820,41
419	755203,36	248847,04
420	755157,75	248866,99
421	755127,35	248875,25
422	755118,47	248873,91
423	755099,18	248887,73
424	755023,04	248891,47
425	754981,45	248531,80
426	755069,34	248508,95
427	755209,28	248436,01
428	755239,83	248314,43
429	755260,27	248310,95
430	755280,49	248294,35
431	755317,09	248259,49
432	755382,76	248227,40
433	755423,84	248222,98
434	755429,53	248232,23
435	755438,95	248237,00
436	755452,97	248219,50
437	755463,20	248200,62
438	755468,94	248185,39
439	755483,39	248168,16
440	755491,02	248163,70
441	755499,63	248168,33
442	755506,65	248159,62
443	755509,15	248147,15
444	755505,72	248138,74
445	755492,48	248125,11
446	755493,49	248111,76
447	755499,85	248097,78
448	755507,14	248091,67

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК	
	X	Y
449	755517,21	248089,58
224	755544,96	248072,93
223	755607,30	248223,04
222	755556,10	248250,99
221	755571,26	248289,06
220	755597,33	248280,74
219	755631,04	248261,34
218	755644,79	248306,72
217	755721,83	248465,04
216	755666,95	248468,31
215	755673,63	248516,55
214	755743,84	248509,59
213	755828,58	248704,56
212	755839,96	248717,48
211	755869,01	248701,68
210	755872,91	248674,05
209	755849,80	248621,29
208	755828,69	248564,51
207	755813,43	248538,43
206	755763,18	248416,40
205	755720,65	248326,93
204	755757,96	248300,19
203	755761,73	248286,37
202	755776,69	248284,35
201	755832,56	248283,88
450	755833,21	248273,51
451	755892,11	248265,80
452	755902,35	248267,80
453	755912,14	248280,20
454	755930,58	248324,93
455	755941,81	248342,72
456	755941,66	248361,23
457	755939,08	248375,49
458	755938,90	248386,14
459	755946,84	248423,15
460	755957,60	248444,49
461	755967,11	248446,95
462	756003,69	248818,48

Таблица координат характерных (поворотных) точек в системе МСК-71 участка ЗОЛ-2.

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК	
	X	Y
301	755769,41	248261,94
302	755746,20	248263,00
303	755696,55	248278,58
304	755657,03	248196,99
305	755754,50	248178,68
306	755768,33	248179,12
307	755770,58	248192,11

Режимы и градостроительные регламенты зоны охраняемого природного ландшафта

В границах зоны охраняемого природного ландшафта «ЗОЛ» разрешается:

сохранение и восстановление историко-культурного ландшафта, в том числе ведение традиционного землепользования;

проведение специальных биотехнических и иных мероприятий, направленных на восстановление естественного природного ландшафта;

проведение научных исследований, связанных с проблематикой сохранения экосистем, биоразнообразия луга;

проведение археологических работ в соответствии с действующим законодательством с последующей рекультивацией нарушенных участков поверхностного слоя земли;

ремонт дорог без изменения линейных и высотных параметров;

проведение работ по расчистке русла рек, ручьев, протоков, прудов, укреплению берегов при наличии инженерно-геологического заключения об обеспечении сохранности гидрогеологических и экологических условий;

проведение работ, связанных с заменой существующих ЛЭП на прокладку кабеля под землей с последующей рекультивацией нарушенного поверхностного слоя земли;

использование территории существующего Обидимского кладбища в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о погребении и похоронном деле.

В границах зоны охраняемого природного ландшафта «ЗОЛ» запрещается:

строительство зданий и сооружений, в том числе временных;

изменение характеристик природного ландшафта, в том числе отметок природного рельефа, характера озеленения и соотношения открытых и закрытых пространств;

проезд и стоянка вне существующих дорог с твердым покрытием мото- и автотранспорта, за исключением специального автотранспорта (органов внутренних дел, МЧС России, скорой помощи), а также транспортных средств для ремонта и обслуживания линии электропередачи;

использование территории для театрализованных, увеселительных и иных мероприятий, связанных со скоплением большого количества людей на территории;

использование территории для проведения спортивных соревнований, мероприятий, связанных с использованием верховой езды;

разбивка палаточных городков, бивуаков;

разведение костров, весенние палы травы;

прокладка новых дорог и коммуникаций;

проведение любых геологоразведочных и иных видов работ, связанных с добычей полезных ископаемых;

передвижная и стационарная торговля;

захламление территории любыми видами отходов и веществами, образуемыми или образующимися при хозяйственной деятельности или при рекреации;

складирование любых веществ, материалов, оборудования;

захоронение промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов.

Приложение
к зонам охраны объекта культурного
наследия регионального значения
«Бывшая Богородицко-Рождественская
церковь, конец XVII - начало XVIII в.»,
расположенного по адресу: Тульская
область, Ленинский район, село
Обидимо, улица Садовая, дом 33, и
требования к градостроительным
регламентам в границах территорий
данных зон

