



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20.02.2020 № 79

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Марковича», расположенного по адресу: Тульская область, Одоевский район, село Николо-Жупань, улица Молодежная, дом 79, 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 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», учитывая научно-проектную документацию «Разработка проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Марковича», Тульская область, Одоевский, с. Николо-Жупань, ул. Молодежная, д. 79», 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 федерального значения «Дом Марковича», расположенного по адресу: Тульская область, Одоевский район, село Николо-Жупань, улица Молодежная, дом 79, и утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон (приложение).

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. Постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

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



В.В. Шерин

Приложение
к постановлению правительства
Тульской области

от 20.02.2020 № 79

**Зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения
«Дом Марковича», расположенного по адресу: Тульская область,
Одоевский район, село Николо-Жупань, улица Молодежная, дом 79,
и требования к градостроительным регламентам в границах
территорий данных зон**

Для объекта культурного наследия федерального значения «Дом Марковича», расположенного по адресу: Тульская область, Одоевский район, село Николо-Жупань, улица Молодежная, дом 79, устанавливаются зоны охраны (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 ОЗ-1, ОЗ-2.

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

| № поворотной точки | Координаты точек в системе координат МСК | |
|--------------------|--|-----------|
| | X | Y |
| 201 | 718177,52 | 199182,98 |
| 202 | 718169,59 | 199211,08 |
| 203 | 718109,09 | 199152,11 |
| 204 | 718106,42 | 199161,25 |
| 205 | 718044,41 | 199147,23 |
| 101 | 718058,52 | 199105,57 |
| 303 | 718084,24 | 199113,00 |
| 206 | 718127,23 | 199122,52 |
| 207 | 718135,38 | 199138,49 |

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

| № поворотной точки | Координаты точек в системе координат МСК | |
|--------------------|--|-----------|
| | X | Y |
| 105 | 717920,85 | 198914,92 |
| 104 | 717869,91 | 199029,3 |
| 103 | 717770,44 | 199453,34 |
| 209 | 717725,64 | 199481,27 |
| 210 | 717603,02 | 199101,48 |
| 211 | 717614,97 | 198849,54 |
| 212 | 717669,55 | 198850,71 |

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 нейтральные 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»)

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индекс ЗРЗ) устанавливается в составе 4 участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4.

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

| № поворотной точки | Координаты точек в системе координат МСК | |
|--------------------|--|-----------|
| | X | Y |
| 301 | 718107,43 | 198981,24 |
| 302 | 718091,58 | 199057,41 |
| 303 | 718084,24 | 199113,00 |
| 101 | 718058,52 | 199105,57 |
| 107 | 717949,66 | 199068,17 |
| 106 | 717982,96 | 198939,77 |
| 304 | 718104,97 | 198974,73 |

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

| № поворотной точки | Координаты точек в системе координат МСК | |
|--------------------|--|-----------|
| | X | Y |
| 305 | 718109,58 | 198956,57 |
| 306 | 718106,08 | 198959,26 |
| 307 | 717848,15 | 198883,88 |
| 308 | 717736,03 | 198850,94 |
| 309 | 717794,94 | 198760,38 |
| 310 | 717834,63 | 198720,37 |
| 311 | 717946,32 | 198693,65 |
| 312 | 718152,38 | 198744,41 |
| 313 | 718129,00 | 198836,36 |

Таблица координат характерных (поворотных) точек в системе МСК-71 участка ЗРЗ-3.

| № поворотной точки | Координаты точек в системе координат МСК | |
|--------------------|--|-----------|
| | X | Y |
| 314 | 718805,95 | 199297,40 |
| 315 | 718782,64 | 199408,10 |
| 316 | 718679,85 | 199384,91 |
| 317 | 718552,55 | 199350,45 |
| 318 | 718421,76 | 199315,05 |
| 319 | 718277,65 | 199256,18 |
| 320 | 718144,66 | 199122,67 |
| 321 | 718124,98 | 199100,95 |
| 322 | 718109,36 | 199072,65 |
| 323 | 718105,54 | 199057,73 |
| 324 | 718114,78 | 198981,73 |
| 325 | 718137,37 | 198871,75 |
| 326 | 718153,96 | 198789,68 |
| 327 | 718164,90 | 198735,6 |
| 328 | 718186,76 | 198650,51 |
| 329 | 718200,69 | 198604,79 |
| 330 | 718229,91 | 198605,13 |
| 331 | 718260,34 | 198628,05 |
| 332 | 718274,59 | 198660,22 |
| 333 | 718282,19 | 198765,09 |
| 334 | 718307,13 | 198801,61 |
| 335 | 718248,35 | 198904,01 |
| 336 | 718223,72 | 199003,03 |
| 337 | 718271,88 | 199075,91 |
| 338 | 718307,83 | 199113,33 |
| 339 | 718342,83 | 199141,73 |
| 340 | 718387,59 | 199177,68 |
| 341 | 718483,81 | 199204,76 |
| 342 | 718528,76 | 199210,16 |
| 343 | 718636,12 | 199243,56 |
| 344 | 718705,16 | 199262,36 |
| 345 | 718744,67 | 199275,64 |
| 346 | 718763,84 | 199282,44 |

Таблица координат характерных (поворотных) точек в системе МСК-71 участка ЗРЗ-4.

| № поворотной точки | Координаты точек в системе координат МСК | |
|--------------------|--|-----------|
| | X | Y |
| 347 | 718781,83 | 199414,64 |
| 348 | 718746,98 | 199539,42 |
| 349 | 718675,79 | 199538,00 |
| 350 | 718580,10 | 199487,81 |
| 351 | 718496,92 | 199459,07 |
| 352 | 718395,57 | 199420,25 |
| 353 | 718320,98 | 199380,39 |
| 354 | 718306,06 | 199361,04 |
| 355 | 718277,03 | 199343,96 |
| 356 | 718253,17 | 199321,87 |
| 357 | 718166,97 | 199220,37 |
| 358 | 718182,69 | 199174,38 |
| 359 | 718272,12 | 199260,74 |
| 360 | 718421,86 | 199321,67 |
| 361 | 718462,23 | 199333,71 |
| 362 | 718527,10 | 199352,00 |
| 363 | 718669,25 | 199390,24 |

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 – доминантные элементы в завершениях зданий и 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 даются от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли здания;

для объектов нового строительства предлагается принятие, в основном, нейтрального силуэта, запрет доминантных элементов в завершениях зданий и 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 строительства должны соответствовать цветовым решениям исторической застройки – бежевые, серые, жёлтые, терракотовые, голубые и зелёные пастельных тонов, запрещается применение цветовых решений, в том числе ярких цветовых решений в больших массах;

линиями застройки являются красные линии ул. Молодежная.

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 зданий и 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)

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

| № поворотной точки | Координаты точек в системе координат МСК | |
|--------------------|--|-----------|
| | X | Y |
| 400 | 719158,32 | 199758,46 |
| 401 | 719148,98 | 199833,5 |
| 402 | 719142,69 | 199874,18 |

| № поворотной точки | Координаты точек в системе координат МСК | |
|--------------------|--|-----------|
| | X | Y |
| 403 | 719142,56 | 199885,29 |
| 404 | 719133,42 | 199895,23 |
| 405 | 719114,77 | 199900,32 |
| 406 | 719098,85 | 199946,7 |
| 407 | 719097,89 | 200032,94 |
| 408 | 719082,33 | 200048,12 |
| 409 | 719071,25 | 200087,68 |
| 410 | 719090,83 | 200142,94 |
| 411 | 719150,90 | 200246,82 |
| 412 | 719030,18 | 200671,09 |
| 413 | 718699,25 | 201052,88 |
| 414 | 718382,92 | 201122,00 |
| 415 | 718369,35 | 201028,71 |
| 416 | 718284,54 | 200771,59 |
| 417 | 718125,32 | 200638,78 |
| 418 | 717836,13 | 200386,22 |
| 419 | 717600,67 | 200301,48 |
| 420 | 717512,93 | 200308,41 |
| 421 | 717501,33 | 200383,17 |
| 422 | 717530,37 | 200566,87 |
| 423 | 717516,38 | 200715,93 |
| 424 | 717484,03 | 200757,89 |
| 425 | 717334,78 | 200803,8 |
| 426 | 716963,8 | 200310,04 |
| 427 | 716961,25 | 199881,35 |
| 428 | 716965,1 | 199774,24 |
| 429 | 717081,68 | 199561,25 |
| 430 | 717128,62 | 199519,46 |
| 431 | 717177,18 | 199431,29 |
| 432 | 717303,89 | 199277,96 |
| 433 | 717315,99 | 199250,65 |
| 434 | 717341,31 | 199212,90 |
| 435 | 717457,77 | 199115,02 |
| 436 | 717515,78 | 199078,65 |
| 437 | 717551,60 | 199052,26 |
| 438 | 717610,38 | 198976,54 |
| 210 | 717603,02 | 199101,48 |
| 209 | 717725,64 | 199481,27 |
| 103 | 717770,44 | 199453,34 |
| 102 | 717937,07 | 199427,81 |
| 206 | 717989,05 | 199310,82 |

| № поворотной точки | Координаты точек в системе координат МСК | |
|--------------------|--|-----------|
| | X | Y |
| 205 | 718016,63 | 199327,15 |
| 204 | 718035,60 | 199328,81 |
| 203 | 718109,12 | 199286,01 |
| 202 | 718141,49 | 199298,75 |
| 357 | 718166,97 | 199220,37 |
| 356 | 718253,17 | 199321,87 |
| 355 | 718277,03 | 199343,96 |
| 354 | 718306,06 | 199361,04 |
| 353 | 718320,98 | 199380,39 |
| 352 | 718395,57 | 199420,25 |
| 351 | 718496,92 | 199459,07 |
| 350 | 718580,10 | 199487,81 |
| 349 | 718675,79 | 199538,00 |
| 439 | 718772,13 | 199597,19 |

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.

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 мотто - 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, не направленных на популяризацию объекта культурного наследия;

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 федерального значения
«Дом Марковича», расположенного
по адресу: Тульская область,
Одоевский район, село Николо-Жупань,
улица Молодежная, дом 79, и требования
к градостроительным регламентам
в границах территорий данных зон

