



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 02.03.2021 № 80

Об установлении зон охраны отдельных объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в городе Ефремове Тульской области, 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», учитывая научно-проектную документацию по разработке проектов зон охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Здание бывшей гостиницы Шульгина, в которой в 1917 г. жил писатель К.Г. Паустовский (1892-1968 гг.)», расположенного по адресу: Тульская область, Ефремовский район, город Ефремов, улица Свердлова, дом 38, лит. А, «Братская могила с захоронением воинов, погибших в период Великой Отечественной войны 1941-1945 гг.», расположенного по адресу: Тульская область, Ефремовский район, город Ефремов, Комсомольский сквер, «Здание, где была провозглашена Советская власть», расположенного по адресу: Тульская область, Ефремовский район, г. Ефремов, ул. Свободы, д. 13, лит. А, «Братская могила с захоронением воинов, погибших в период Великой Отечественной войны 1941-1945 гг.», расположенного по адресу: Тульская область, Ефремовский район, город Ефремов, «Братская могила с захоронением воинов, погибших в период

Великой Отечественной войны 1941-1945 гг.», расположенного по адресу: Тульская область, Ефремовский район, город Ефремов, городское кладбище, 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 отдельных объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в городе Ефремове Тульской области, 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**



В.А. Федорищев

Приложение
к постановлению правительства
Тульской области

от 02.03.2021

№ 80

**Зоны охраны
отдельных объектов культурного наследия регионального значения,
расположенных в городе Ефремове Тульской области,
и требования к градостроительным регламентам
в границах территорий данных зон**

**1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Здание бывшей гостиницы Шульгина, в которой в 1917 г. жил писатель
К.Г. Паустовский (1892-1968)», расположенного по адресу: Тульская
область, Ефремовский район, г. Ефремов, ул. Свердлова, д. 38, лит. А,
и требования к градостроительным регламентам в границах
территории данных зон**

Для объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей гостиницы Шульгина, в которой в 1917 г. жил писатель К.Г.Паустовский (1892-1968)», расположенного по адресу: Тульская область, Ефремовский район, г. Ефремов, ул. Свердлова, д. 38, лит. А, устанавливаются охранный зона в составе 1 участка (участок 1) с индексом «ОЗ», зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности в составе 2 участков (участки 1 и 2) с индексом «ЗРЗ» (приложение к зонам охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей гостиницы Шульгина, в которой в 1917 г. жил писатель К.Г. Паустовский (1892-1968)»).

Охранный зона объекта культурного наследия (индекс «ОЗ»)

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

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК	
	участок 1 с индексом «ОЗ»	
	X	Y
200	627380,35	296227,44
201	627107,53	296311,76
202	627103,18	296292,64
203	627373,53	296208,28

Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны

В границах охранной зоны «ОЗ» разрешается:

ремонт и реконструкция дорожного покрытия, тротуаров, пешеходных дорог, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков;

размещение остановок общественного транспорта при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов историко-градостроительной среды;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов историко-градостроительной среды; нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

благоустройство территории с применением материалов (брусчатка, тротуарная плитка) и малых архитектурных форм;

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

монтаж и реконструкция систем освещения улиц с применением отвечающих характеристикам элементов исторической среды опор освещения и светильников;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов историко-градостроительной среды при проведении указанных работ;

проведение работ по инженерной защите территории, устройство системы водоотведения с целью не допустить попадания ливневых и талых вод на территорию объекта культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов историко-градостроительной среды;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов историко-градостроительной среды;

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

изменение исторической трассировки и линий застройки улиц;

установка сплошных ограждений из бетонных плит, металлопрофиля и др. материалов; использование в окраске ограждений ярких цветов, носящих доминирующий характер в отношении окружающей застройки;

проведение строительных, земляных и хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объекта 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;

организация стоков ливневых, талых и прочих загрязненных вод в сторону территории объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов историко-градостроительной среды;

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;

установка некапитальных сооружений, в том числе киосков, навесов, рекламных конструкций и других временных сооружений, кроме остановок общественного транспорта;

организация необорудованных мест для сбора мусора;

организация открытых автостоянок;

размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме празднично-событийного оформления, временного назначения.

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия (индекс «ЗРЗ»)**

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

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК	
	участок 1 с индексом «ЗРЗ»	
	X	Y
203	627373,53	296208,28
202	627103,18	296292,64
300	627086,06	296231,23
301	627354,16	296149,53

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК	
	участок 2 с индексом «ЗРЗ»	
	X	Y
302	627277,39	296369,61
303	627217,43	296391,01
304	627200,48	296339,51
305	627155,92	296353,85
306	627154,48	296347,84
307	627143,51	296350,93
308	627136,54	296327,56
309	627113,76	296333,99
201	627107,53	296311,76
103	627212,18	296279,98
102	627225,01	296324,62
101	627242,06	296318,37
104	627227,82	296275,03
310	627245,75	296269,35

**Общие требования к градостроительным регламентам
в границах 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, ранее сложившимся для данной территориальной зоны;

ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объектов культурного наследия и позволяющей

обеспечить функционирование объектов культурного наследия в современных условиях;

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов историко-градостроительной среды при проведении указанных работ, а также в соответствии с параметрами, установленными для отдельных участков 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 (башни, шпили, купола);

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 при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов историко-градостроительной среды;

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 при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов историко-градостроительной среды при проведении указанных работ;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

проведение археологических исследований в соответствии с действующим законодательством;

сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды, в том числе трассировки улиц, строительство новых объектов капитального строительства по линии застройки улицы; при необходимости обеспечение нормативного отступа для объектов общественного назначения, поддержание линии застройки улицы методами благоустройства и озеленения;

новое строительство и реконструкция объектов капитального строительства с сохранением периметрального типа застройки (с разрывами);

при новом строительстве зданий по линиям застройки обеспечивать преемственность архитектурных решений, используя за образец стилистику, пропорции, отделочные материалы исторических зданий.

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

проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта 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 плоских и 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;

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

прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения по фасадам зданий;

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

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Участки 1 и 2 с индексом «ЗРЗ»:

максимальная высота застройки составляет 9 м до конька скатной крыши (высотные характеристики даются от поверхности земли);

протяжённость уличных фасадов зданий, выходящих на красные линии улиц Свердлова и Тургенева, до 15 м;

конструкция кровель - традиционная (двухскатные, четырёхскатные с уклоном от 25 до 45 градусов);

архитектурные решения фасадов с применением не более 40% остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления);

устройство балконов, эркеров, навесов над входами шириной не более 1,5 м от основной плоскости стены;

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. Свердлова, ул. Тургенева.

Приложение
к зонам охраны объекта культурного
наследия регионального значения «Здание
бывшей гостиницы Шульгина, в которой в
1917 г. жил писатель К.Г. Паустовский
(1892-1968)»



Условные обозначения:

-  - объекты культурного наследия федерального значения
-  - объекты культурного наследия регионального значения
-  - выявленные объекты культурного наследия
-  - объекты историко-градостроительной среды
-  - фоновая малоэтажная застройка
-  - диссонирующая застройка
-  - границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете
-  - водные объекты (реки, ручьи, пруды)
-  - лесопарковые объекты
-  - охранный зона объекта культурного наследия;
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия;

-  - границы территории ОКН «Здание бывшей гостиницы Шульгина, в которой в 1917 г. жил писатель К.Г. Паустовский (1892-1968)»
-  - границы территории ОКН «Братская могила с захоронением воинов, погибших в период Великой Отечественной войны 1941-1945 гг.»
-  - границы территории ВОКН «Винный завод»

2. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила с захоронением воинов, погибших в период Великой Отечественной войны 1941-1945 гг.», расположенного по адресу: Тульская область, Ефремовский район, г. Ефремов, Комсомольский сквер, и требования к градостроительным регламентам в границах территории данных зон

Для объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила с захоронением воинов, погибших в период Великой Отечественной войны 1941-1945 гг.», расположенного по адресу: Тульская область, Ефремовский район, г. Ефремов, Комсомольский сквер, устанавливаются охранная зона в составе 1 участка (участок 1) с индексом «ОЗ», зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности в составе 1 участка (участок 1) с индексом «ЗРЗ» (приложение к зонам охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила с захоронением воинов, погибших в период Великой Отечественной войны 1941-1945 гг.», расположенного по адресу: Тульская область, Ефремовский район, г. Ефремов, Комсомольский сквер).

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс «ОЗ»)

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

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК	
	участок 1 с индексом «ОЗ»	
	X	Y
200	627402,88	296298,16
201	627267,65	296340,53
202	627245,75	296269,35
203	627380,35	296227,44

Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны

В границах охранной зоны «ОЗ» разрешается:
ремонт и реконструкция покрытия тротуаров, пешеходных дорог;
проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

благоустройство территории с применением материалов (брусчатка, тротуарная плитка) и малых архитектурных форм;

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

устройство и реконструкция освещения сквера с применением опор и светильников, отвечающих характеристикам элементов окружающей градостроительной среды;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

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 системы 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;

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);

установка сплошных ограждений из бетонных плит, металлопрофиля и др. материалов; использование в окраске ограждений ярких цветов, носящих доминирующий характер в отношении окружающей застройки;

проведение строительных, земляных и 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;

организация стоков ливневых, талых и прочих загрязненных вод в сторону территории объектов культурного наследия;

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;

установка некапитальных сооружений, в том числе киосков, навесов, рекламных конструкций и других временных сооружений;

организация необорудованных мест для сбора мусора;

организация открытых автостоянок;

размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме празднично-событийного оформления, временного назначения.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индекс «ЗРЗ»)

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

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК	
	участок 1 с индексом «ЗРЗ»	
	X	Y
300	627412,99	296323,46
301	627277,39	296369,61
201	627267,65	296340,53
200	627402,88	296298,16

Общие требования к градостроительным регламентам в границах 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, ранее сложившимся для данной территориальной зоны;

ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия при проведении указанных работ, а также 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;

установка на зданиях и сооружениях 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 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 при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия;

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

строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия при проведении указанных работ;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

проведение археологических исследований в соответствии с действующим законодательством;

сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;

при реконструкции, капитальном ремонте или новом строительстве зданий обеспечение нейтральности их архитектурных решений по отношению к памятнику.

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 объекта 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, нетрадиционного кровельного покрытия (асбестоцемента, черепицы, в том числе гибкой, профнастила с высоким профилем); применение башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях зданий и сооружений;

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

установка на фасадах зданий и ограждениях рекламных конструкций «агрессивных» по форме и цвету, вносящих диссонанс в визуальное восприятие памятника;

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;

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

прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения по фасадам зданий;

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

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Участок 1 с индексом «ЗРЗ»:

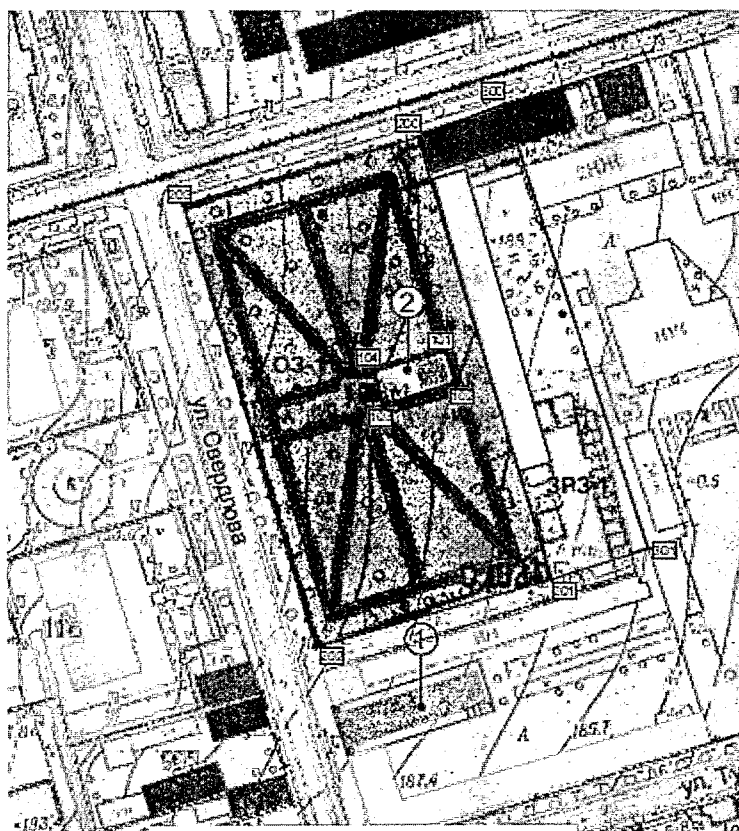
максимальная высота застройки составляет 6,0 м (высотные характеристики даются от поверхности земли до верхней выступающей отметки здания);

фасады зданий, обращенные в сторону сквера, должны быть экранирующим фоном для памятника, то есть «глухими» – без оконных и дверных проемов, без активного архитектурного оформления;

цветовые решения объектов капитального строительства должны соответствовать цветовым решениям исторической застройки – серые, жёлтые, терракотовые, голубые и зелёные пастельных тонов; цветовое решение скатных крыш должно быть аналогичным цвету фасадов; запрещается применение ярких, контрастных цветовых решений.

Приложение

к зонам охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила с захоронением воинов, погибших в период Великой Отечественной войны 1941-1945 гг.», расположенного по адресу: Тульская область, Ефремовский район, г. Ефремов, Комсомольский сквер



Условные обозначения:

- объекты культурного наследия федерального значения
- объекты культурного наследия регионального значения
- выявленные объекты культурного наследия
- объекты историко-градостроительной среды
- фоновая малозастроенная застройка
- диссонирующая застройка
- границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете
- водные объекты (реки, ручьи, пруды)
- лесопарковые объекты
- охранная зона объекта культурного наследия;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия;

- границы территории ОКН «Здание бывшей гостиницы Шупьгина, в которой в 1917 г. жил писатель К.Г. Паустовский (1892-1968)»
- границы территории ОКН «Братская могила с захоронением воинов, погибших в период Великой Отечественной войны 1941-1945 гг.»

201

- поворотные точки

3. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где была провозглашена Советская власть», расположенного по адресу: Тульская область, Ефремовский район, г. Ефремов, ул. Свободы, д. 13, лит. А, и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон

Для объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где была провозглашена Советская власть», расположенного по адресу: Тульская область, Ефремовский район, г. Ефремов, ул. Свободы, д. 13, лит. А, устанавливаются охранный зона в составе 1 участка (участок 1) с индексом «ОЗ», зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности в составе 3 участков (участки 1, 2 и 3) с индексом «ЗРЗ» (приложение к зонам охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где была провозглашена Советская власть»).

Охранный зона объекта культурного наследия (индекс «ОЗ»)

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

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК	
	участок 1 с индексом «ОЗ»	
	X	Y
201	626782,83	295869,07
202	626765,41	295900,64
203	626753,00	295929,58
204	626714,78	296024,56
205	626694,78	296017,55
102	626712,93	295973,48
103	626670,11	295960,19
104	626640,29	295948,43
105	626640,86	295946,99
106	626608,24	295929,52
107	626644,1	295841,88
108	626655,96	295846,15
109	626654,95	295848,4
101	626745,72	295886,74
206	626757,93	295856,42

Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны

В границах охранной зоны «ОЗ» разрешается:

ремонт и реконструкция дорожного покрытия, тротуаров, пешеходных дорог, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков;

размещение остановок общественного транспорта при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов (брусчатка, тротуарная плитка) и малых архитектурных форм;

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

устройство системы освещения улицы с применением стилизованных опор освещения и светильников в соответствии с исторической и культурной традицией;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

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

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия;

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

установка сплошных ограждений из бетонных плит, металлопрофиля и др. материалов; использование в окраске ограждений ярких цветов, носящих доминирующий характер в отношении окружающей застройки;

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

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

организация стоков ливневых, талых и прочих загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия;

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;

установка некапитальных сооружений, в том числе киосков, навесов, рекламных конструкций и других временных сооружений, кроме остановок общественного транспорта;

организация необорудованных мест для сбора мусора;

изменение исторической трассировки и линий застройки улиц;

организация открытых автостоянок;

размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме празднично-событийного оформления, временного назначения.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индекс «ЗРЗ»)

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

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК	
	участок 1 с индексом «ЗРЗ»	
	X	Y
206	626757,93	295856,42
101	626745,72	295886,74
109	626654,95	295848,40
300	626667,49	295819,76

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК	
	участок 2 с индексом «ЗРЗ»	
	X	Y
301	626809,79	295885,90
302	626749,79	296034,37
204	626714,78	296024,56
203	626753,00	295929,58
202	626765,41	295900,64
201	626782,83	295869,07

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК	
	участок 3 с индексом «ЗРЗ»	
	X	Y
102	626712,93	295973,48
205	626694,78	296017,55
303	626639,97	295995,61
304	626660,66	295981,48
103	626670,11	295960,19

**Общие требования к градостроительным регламентам
в границах 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, ранее сложившимся для данной территориальной зоны;

ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объектов культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ, а также в соответствии с параметрами, установленными для отдельных участков 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 (башни, шпили, купола);

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 при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;

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

строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия при проведении указанных работ;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

проведение археологических исследований в соответствии с действующим законодательством;

сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды, в том числе трассировки улиц, строительство новых объектов капитального строительства по линии застройки улицы; при необходимости обеспечение нормативного отступа для объектов общественного назначения, поддержание линии застройки улицы методами благоустройства и озеленения;

новое строительство и реконструкция объектов капитального строительства с сохранением периметрального типа застройки (с разрывами);

при новом строительстве зданий по линиям застройки обеспечивать преемственность архитектурных решений, используя за образец стилистику, пропорции, отделочные материалы исторических зданий.

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 территории объекта 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 плоских и 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;

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

прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения по фасадам зданий;

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

**Требования к градостроительным регламентам
в границах зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности**

Участки 1, 2 и 3 с индексом «ЗРЗ»:

максимальная высота застройки 6 м до конька скатной кровли (высотные характеристики даются от поверхности земли);

протяжённость уличных фасадов зданий, выходящих на красные линии улиц Свободы, Лесной и Колхозной, до 15 м;

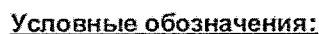
конструкция кровель – традиционная (двухскатные, четырёхскатные с уклоном от 25 до 45 градусов);

архитектурные решения фасадов с применением не более 40% остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления);

устройство балконов, эркеров, навесов над входами шириной не более 1,5 м от основной плоскости стены;

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. Свободы, ул. Лесной, ул. Колхозной.



-  - объекты культурного наследия **регионального значения**
-  - объекты историко-градостроительной среды
-  - фоновая малоэтажная застройка
-  - диссонирующая застройка
-  - границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете
-  - границы территории ОКН «Здание, где была провозглашена Советская власть», 1 февраля 1918 г..
-  - охранный зона объекта культурного наследия;
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия;
-  - поворотные точки

4. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила с захоронением воинов, погибших в период Великой Отечественной войны 1941-1945 гг.», расположенного по адресу: Тульская область, Ефремовский район, г. Ефремов, и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон

Для объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила с захоронением воинов, погибших в период Великой Отечественной войны 1941-1945 гг.», расположенного по адресу: Тульская область, Ефремовский район, г. Ефремов, устанавливается охранный зона в составе 1 участка (участок 1) с индексом «ОЗ» (приложение к зонам охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила с захоронением воинов, погибших в период Великой Отечественной войны 1941-1945 гг.», расположенного по адресу: Тульская область, Ефремовский район, г. Ефремов).

Охранный зона объекта культурного наследия (индекс «ОЗ»)

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

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК	
	участок 1 с индексом «ОЗ»	
	X	Y
200	628513,28	292047,27
201	628463,18	292223,67
202	628450,38	292219,87
203	628500,78	292043,77

Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны

В границах охранной зоны «ОЗ» разрешается:

ремонт и реконструкция дорожного покрытия, тротуаров, пешеходных дорог, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков;

размещение остановок общественного транспорта при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

благоустройство территории с применением материалов (брусчатка, тротуарная плитка) и малых архитектурных форм;

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

устройство системы уличного освещения с применением опор и светильников, отвечающих характеристикам элементов окружающей градостроительной среды;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

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

проведение работ по инженерной защите территории, устройство системы 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;

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);

установка сплошных ограждений из бетонных плит, металлопрофиля и др. материалов; использование в окраске ограждений ярких цветов, носящих доминирующий характер в отношении сложившейся градостроительной среды;

проведение строительных, земляных и хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта 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;

организация стоков ливневых, талых и прочих загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

проведение любых земляных работ без предварительных археологических исследований в соответствии с действующим законодательством;

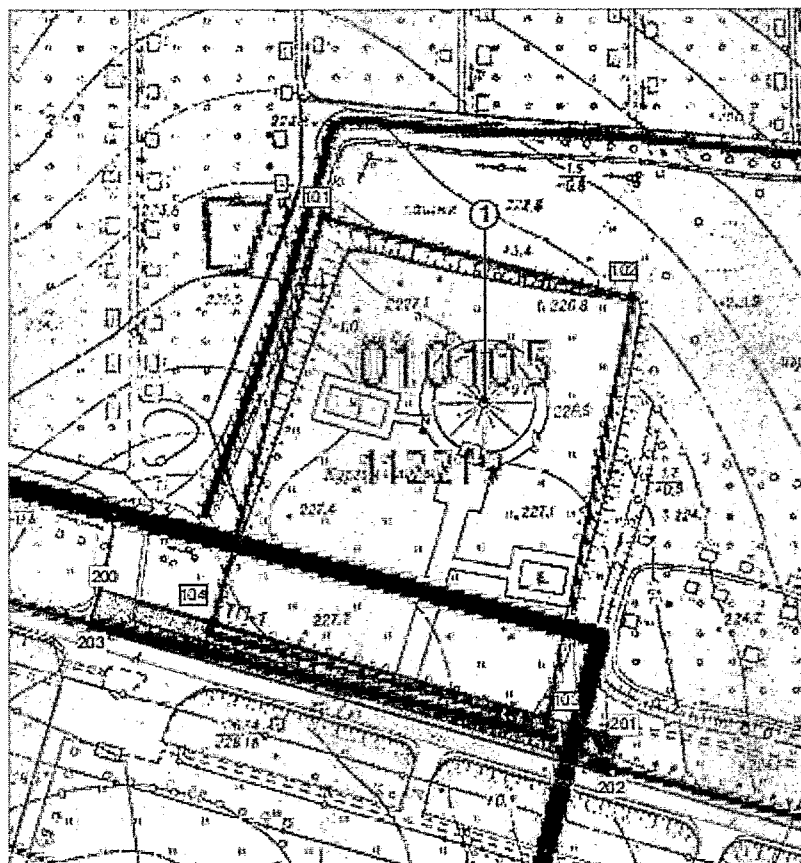
установка некапитальных сооружений, в том числе киосков, навесов, рекламных конструкций и других временных сооружений, кроме остановок общественного транспорта;

организация необорудованных мест для сбора мусора;

организация открытых автостоянок;

размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме празднично-событийного оформления, временного назначения.

Приложение
к зонам охраны объекта культурного
наследия регионального значения «Братская могила с захоронением воинов, погибших в
период Великой Отечественной войны 1941-
1945 гг.», расположенного по адресу:
Тульская область, Ефремовский район,
г. Ефремов



Экспликация объектов культурного наследия:

① памятник регионального значения «Братская могила с захоронением воинов, погибших в период Великой Отечественной войны 1941-1945 гг.» (Тульская область, Ефремовский район, город Ефремов)

Условные обозначения:

-  - объекты культурного наследия
-  - выявленные объекты культурного наследия
-  - объекты историко-градостроительной среды
-  - фоновая малоэтажная застройка
-  - диссоциирующая застройка
-  - границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете
-  - водные объекты (реки, ручьи, пруды)
-  - кладбища
-  - охранная зона объекта культурного наследия
-  - поворотные точки

 - границы территории ОКН «Братская могила с захоронением воинов, погибших в период Великой Отечественной войны 1941-1945 гг.»

5. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила с захоронением воинов, погибших в период Великой Отечественной войны 1941-1945 гг.», расположенного по адресу: Тульская область, Ефремовский район, г. Ефремов, городское кладбище, и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон

Для объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила с захоронением воинов, погибших в период Великой Отечественной войны 1941-1945 гг.», расположенного по адресу: Тульская область, Ефремовский район, г. Ефремов, городское кладбище, устанавливается охранная зона в составе 1 участка (участок 1) с индексом «ОЗ» (приложение к зонам охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила с захоронением воинов, погибших в период Великой Отечественной войны 1941-1945 гг.», расположенного по адресу: Тульская область, Ефремовский район, г. Ефремов, городское кладбище).

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс «ОЗ»)

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

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК	
	участок 1 с индексом «ОЗ»	
	X	Y
102	628644,20	293058,16
200	628637,59	293078,76
201	628620,59	293074,27
202	628630,70	293043,60
106	628638,82	293046,29
105	628632,72	293065,42
104	628638,93	293067,04
103	628641,72	293057,34

Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны

В границах охранной зоны «ОЗ» разрешается:

размещение остановок общественного транспорта при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

благоустройство территории с применением материалов (брусчатка, тротуарная плитка) и малых архитектурных форм;

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

устройство системы уличного освещения с применением опор и светильников, отвечающих характеристикам элементов окружающей градостроительной среды;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

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 объекта культурного наследия;

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);

установка сплошных ограждений из бетонных плит, металлопрофиля и др. материалов; использование в окраске ограждений ярких цветов, носящих доминирующий характер в отношении окружающей застройки;

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

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

организация стоков ливневых, талых и прочих загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

проведение любых земляных работ без предварительных археологических исследований в соответствии с действующим законодательством;

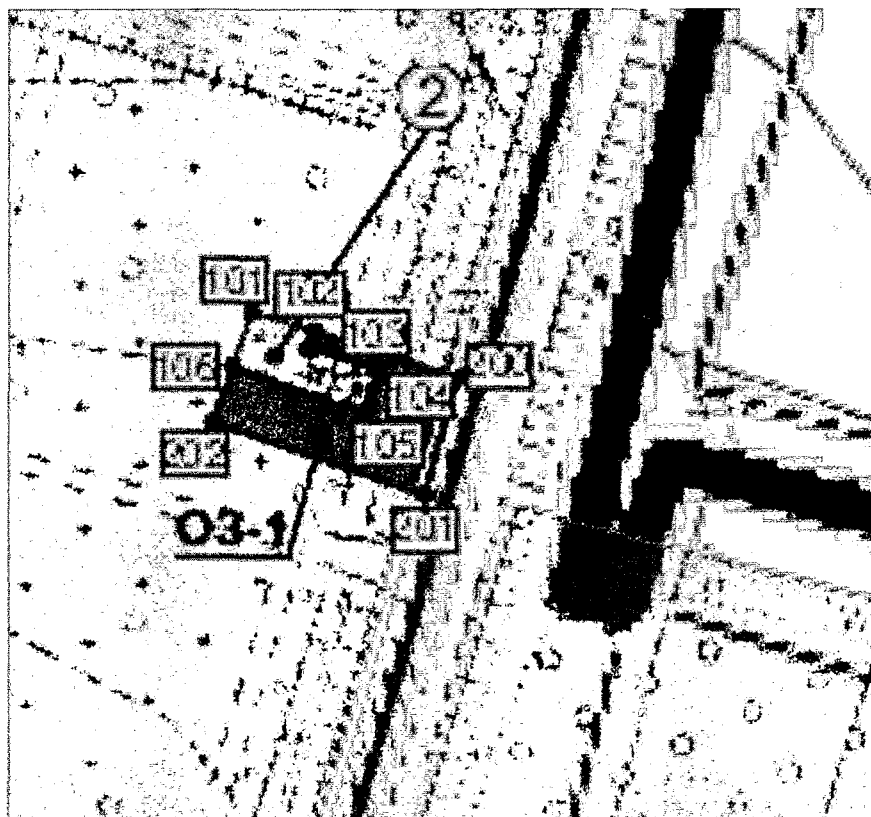
установка некапитальных сооружений, в том числе киосков, навесов, рекламных конструкций и других временных сооружений, кроме остановок общественного транспорта;

организация необорудованных мест для сбора мусора;

организация открытых автостоянок;

размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме празднично-событийного оформления, временного назначения.

Приложение
к зонам охраны объекта культурного
наследия регионального значения «Братская могила с захоронением воинов, погибших в
период Великой Отечественной войны 1941-
1945 гг.», расположенного по адресу:
Тульская область, Ефремовский район,
г. Ефремов, городское кладбище



Экспликация объектов культурного наследия:

① памятник регионального значения «Братская могила с захоронением воинов, погибших в период Великой Отечественной войны 1941-1945 гг.» (Тульская область, Ефремовский район, город Ефремов, городское кладбище)

Условные обозначения:

- объекты культурного наследия
- выявленные объекты культурного наследия
- объекты историко-градостроительной среды
- фоновая малозэтажная застройка
- диссоциирующая застройка
- границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете
- водные объекты (реки, ручьи, пруды)
- кладбище
- охранная зона объекта культурного наследия
- 201 - поворотные точки
- ТП-1 - границы территории ОКН «Братская могила с захоронением воинов, погибших в период Великой Отечественной войны 1941-1945 гг.»