



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 01.04.2021 № 154

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывшая Богоявленская церковь», 1797 г., расположенного по адресу: Тульская область, городской округ Тула, село Хрущево, ул. Просвещения, д. 31, лит. Б, б, б1, над б, Г, Г1, т, 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 по разработке проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывшая Богоявленская церковь», 1797 г., расположенного по адресу: Тульская область, городской округ Тула, село Хрущево, ул. Просвещения, д. 31, лит. Б, б, б1, над б, Г, Г1, т, разработанную государственным учреждением культуры Тульской области «Центр по охране и использованию памятников истории и культуры», на основании статьи 48 Устава (Основного Закона) Тульской области правительство Тульской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывшая Богоявленская церковь», 1797 г., расположенного по адресу: Тульская область, городской округ Тула, село Хрущево, ул. Просвещения, д. 31, лит. Б, б, б1, над б, Г, Г1, т, 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 01.04.2021

№ 154

**ЗОНЫ ОХРАНЫ**

**объекта культурного наследия регионального значения «Бывшая Богоявленская церковь», 1797 г., расположенного по адресу: Тульская область, городской округ Тула, село Хрущево, ул. Просвещения, д. 31, лит. Б, б, б1, над б, Г, Г1, т, и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон**

Для объекта культурного наследия регионального значения «Бывшая Богоявленская церковь», 1797 г., расположенного по адресу: Тульская область, городской округ Тула, село Хрущево, ул. Просвещения, д. 31, лит. Б, б, б1, над б, Г, Г1, т, устанавливается охранная зона в составе 1 участка с индексом «ОЗ», зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности в составе 2 участков (участки 1 и 2) с индексом «ЗРЗ-1» и 1 участка с индексом «ЗРЗ-2» (приложение к зонам охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывшая Богоявленская церковь», 1797 г.).

**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 с индексом «ОЗ»	
	X	Y
1	748239.94	257083.81
2	748235.24	257100.20
3	748265.01	257109.79
4	748260.54	257121.03
5	748256.61	257135.79
6	748255.05	257142.21
7	748250.29	257140.94
8	748220.60	257135.02
9	748218.02	257129.62
10	748205.97	257127.95
11	748188.61	257130.18
12	748185.62	257130.42

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК	
	участок с индексом «ОЗ»	
	X	Y
13	748168.99	257131.51
14	748167.91	257135.32
15	748164.75	257143.73
16	748163.63	257145.48
17	748145.60	257145.06
18	748127.17	257145.10
19	748115.29	257145.35
20	748114.78	257137.46
21	748114.03	257128.36
22	748113.22	257120.13
23	748112.17	257108.20
24	748111.68	257094.11
25	748111.58	257088.10
26	748112.64	257080.25
27	748112.13	257052.94
28	748120.37	257055.68
29	748122.66	257056.09
30	748136.61	257058.79
31	748157.48	257062.72
32	748182.35	257067.37
33	748188.36	257070.30

### **Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны**

В границах охранной зоны «ОЗ» разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с сохранением существующих объёмных параметров и высотных отметок, устройством традиционных скатных крыш, применением элементов исторического оформления фасадов зданий с целью восстановления и регенерации историко-градостроительной исторической среды памятника;
- снос (демонтаж) диссонирующей застройки;
- сохранение элементов исторической планировочной структуры, в том числе исторических границ владений, исторических линий застройки улиц;
- ремонт и реконструкция дорожного покрытия, тротуаров, пешеходных дорог, устройство дорожной разметки, установка дорожных знаков;

озеленение и благоустройство с использованием элементов, не нарушающих визуального восприятия объекта культурного наследия и ценных объектов историко-градостроительной среды, нейтрализация дисгармоничного озеленения путём санации;

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

устройство решетчатых ограждений с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и неярких цветовых решений высотой не более 1,8 м;

устройство системы освещения улиц с применением стилизованных опор освещения и светильников в соответствии с архитектурно-градостроительной средой;

размещение информационных табличек, памятных знаков, иной историко-культурной информации;

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

капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных 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 территории 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);

изменение вида разрешённого использования земель;

хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объекта культурного наследия, создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения, в том числе связанная с загрязнением почв, грунтовых вод и поверхностных стоков;

применение строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и объекты историко-градостроительной среды;

установка сплошных ограждений по линии застройки улиц и по границам охранной зоны из бетонных плит, металлического профлиста и др. листовых 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 земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

размещение на улицах некапитальных сооружений, в т.ч. павильонов, киосков, навесов;

размещение остановок транспорта и парковок, кроме парковки для храма;

размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме праздничного и событийного оформления;

размещение площадок для мусоросборников, контейнеров для отходов; прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) надземным и наземным способом;

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

изменение исторической трассировки и линий застройки улиц;

устройство свалок и складирование бытового мусора в неустановленных местах;

использование в отделке крыш и фасадов материалов, имеющих или создающих светоотражающий эффект, а также ярких цветов (розовый, красный, оранжевый, синий, фиолетовый, жёлтый);

использование в отделке фасадов современных искусственных материалов типа «сайдинг», профлист, слоистый пластик, керамические панели.

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта  
культурного наследия (индекс «ЗРЗ-1»)**

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

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК	
	участок 1 с индексом «ЗРЗ-1»	
	X	Y
34	748334.40	257097.42
35	748324.62	257162.06
36	748319.36	257206.09
37	748315.98	257226.43
38	748309.57	257276.68
39	748301.37	257275.41
40	748272.56	257274.78
41	748269.15	257275.33
42	748268.83	257269.49
43	748266.48	257248.55
44	748227.86	257258.72
45	748186.83	257265.91
46	748163.85	257274.30
47	748155.30	257258.02
48	748147.60	257241.67
49	748136.26	257215.89
50	748134.68	257212.79
51	748133.58	257209.06
52	748131.52	257200.02
53	748124.66	257154.04
54	748123.86	257145.17
18	748127.17	257145.10
17	748145.60	257145.06
16	748163.63	257145.48
55	748163.58	257166.12
56	748165.04	257170.11
57	748167.43	257176.60
58	748169.67	257181.94
59	748170.67	257190.62
60	748190.05	257186.66
61	748207.97	257184.77
62	748208.33	257160.24
63	748207.95	257146.71
64	748213.78	257146.14
65	748213.67	257142.34
66	748220.96	257136.44

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК	
	участок 1 с индексом «ЗРЗ-1»	
	X	Y
8	748220.60	257135.02
7	748250.29	257140.94
6	748255.05	257142.21
5	748256.61	257135.79
4	748260.54	257121.03
3	748265.01	257109.79
67	748290.81	257115.91
68	748298.68	257078.73
69	748304.00	257081.66
70	748321.43	257087.56
71	748330.01	257096.36

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

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК	
	участок 2 с индексом «ЗРЗ-1»	
	X	Y
72	748244.83	257064.90
73	748240.81	257080.78
1	748239.94	257083.81
33	748188.36	257070.30
32	748182.35	257067.37
31	748157.48	257062.72
30	748136.61	257058.79
29	748122.66	257056.09
28	748120.37	257055.68
74	748120.34	257049.03
75	748120.81	257037.93
76	748122.35	257026.67
77	748123.68	257015.53
78	748125.86	257007.46
79	748128.55	257000.09
80	748132.35	256993.77
81	748137.69	256986.58
82	748146.73	256975.32
83	748148.53	256979.51
84	748153.69	256987.83
85	748156.05	256991.24
86	748161.40	256997.11
87	748171.35	257006.41

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК	
	участок 2 с индексом «ЗРЗ-1»	
	X	Y
88	748179.98	257012.10
89	748206.47	257026.82
90	748206.94	257025.70
91	748195.96	257051.94

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

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-1» разрешается:

ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ в соответствии с параметрами, установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

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 обеспечения нормативного отступа для объектов общественного назначения;

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

снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов природных (пастельных) оттенков;

установка на зданиях и сооружениях со стороны улицы 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 ул. Просвещения и ул. Центральная с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и нейтральных цветовых решений;

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

размещение 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, нейтрализация диссонирующих объектов кулисным озеленением, дисгармоничного озеленения – путём 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;

новое строительство и реконструкция объектов капитального строительства с сохранением усадебного типа жилой застройки;

при новом строительстве зданий по линиям застройки обеспечивать преемственность архитектурных решений, используя за образец стилистику, пропорции, отделочные материалы исторических зданий, характерные для малоэтажных жилых и общественных исторических зданий XIX – нач. XX вв.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-1» 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 объёмно-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 улицы Просвещения и на участках, прилегающих к границе территории объекта культурного наследия, сплошных ограждений из бетонных плит, металлического профлиста, другого листового материала,

использование в окраске ограждений ярких цветов, превышение высоты ограждений 1,8 м;

использование доминирующих цветовых решений (цвета максимальной насыщенности: розовый, красный, оранжевый, синий, фиолетовый, жёлтый) в отделке фасадов зданий и сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры;

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

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

**Параметры разрешенного строительства  
в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной  
деятельности с индексом «ЗРЗ-1»**

Участки 1 и 2 с индексом «ЗРЗ-1»:

максимальная высота застройки 8,5 м до конька скатной крыши (высотные характеристики даются от поверхности земли);

протяжённость уличных фасадов зданий, выходящих на красную линию улицы Центральная, до 15 м;

протяжённость уличных фасадов зданий, выходящих на красную линию улицы Просвещения, до 10 м;

конструкции крыши традиционные (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);

цветовые решения объектов капитального строительства должны соответствовать цветовым решениям исторической застройки – бежевые, серые, охристые, терракотовые, голубые и зелёные пастельных тонов, запрещается применение ярких цветовых решений;

линиями застройки улиц являются красные линии ул. Центральная, ул. Просвещения;

новое строительство на участках, смежных с территорией объекта культурного наследия, проводить на расстоянии не менее 20 м от границ территории объекта культурного наследия, с предельной высотой жилых строений 8,5 м до конька скатной крыши, хозяйственных построек не выше 4 м до конька крыши.

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
объекта культурного наследия (индекс «ЗРЗ-2»)**

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

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК	
	участок с индексом «ЗРЗ-2»	
	X	Y
92	748281.08	257027.29
93	748270.27	257061.53
94	748281.58	257064.51
95	748279.76	257069.27
96	748299.58	257075.83
68	748298.68	257078.73
67	748290.81	257115.91
3	748265.01	257109.79
2	748235.24	257100.20
73	748240.81	257080.78
72	748244.83	257064.90
91	748195.96	257051.94
90	748206.94	257025.70
97	748237.22	257031.51
98	748263.53	257017.15

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

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-2» разрешается:

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с параметрами, установленными для участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности или диссонирующих с окружающей средой;

снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путём использования в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов природных (пастельных) оттенков;

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

устройство ограждений со стороны улицы Центральная и ул. Путанная с использованием традиционных материалов, декоративной отделки высотой до 2 м;

устройство решетчатых ограждений со стороны ул. Просвещения высотой до 1,8 м с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и неярких цветовых решений;

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

размещение памятных знаков, иной исторической культурной информации при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия и объектов историко-градостроительной среды;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализации диссонирующих объектов кулисным озеленением, дисгармоничного озеленения – путём 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;

новое строительство и реконструкция зданий с применением традиционных строительных и отделочных материалов.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-2» запрещается:

при новом строительстве и реконструкции объектов капитального строительства применение диссонансных объёмно-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 высоких (более 45 градусов) скатных кровель, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях зданий и сооружений;

использование доминирующих цветовых решений (цвета максимальной насыщенности: розовый, красный, оранжевый, синий,

фиолетовый, жёлтый) в отделке фасадов зданий и сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры.

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

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

**Параметры разрешенного строительства в границах  
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
с индексом «ЗРЗ-2»**

Максимальная высота общественной застройки 12 м до конька скатной крыши или 10 м до карнизной плиты (высотные характеристики даются от поверхности земли);

конструкции крыш зданий традиционные (двухскатные, четырёхскатные с уклоном от 25 до 45 градусов);

цветовые решения объектов капитального строительства должны соответствовать цветовым решениям исторической застройки – бежевые, серые, жёлтые, терракотовые, голубые и зелёные пастельных тонов, запрещается применение ярких цветовых решений;

постройки хозяйственного назначения располагать по западной стороне участка, высоту строений принимать не более 6 м, отделочные материалы применять традиционные, натуральных пастельных оттенков.

Приложение  
к зонам охраны объекта культурного  
наследия регионального значения «Бывшая  
Богоявленская церковь», 1797 г.



**Условные обозначения:**

- Объект культурного наследия регионального значения «Бывшая Богоявленская церковь», 1797 г.
- Территория объекта культурного наследия регионального значения «Бывшая Богоявленская церковь», 1797 г.
- Индивидуальные жилые дома
- Общественные здания
- Здания и сооружения хозяйственного или вспомогательного назначения

Зонирование:

- Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1)
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2)
- Поворотные точки границ зон