



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 05.04.2021 № 160

**Об установлении зон охраны отдельных объектов культурного наследия  
регионального значения, расположенных в поселке Епифань  
Кимовского района 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», 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 проектные документации по разработке проектов зон охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Городская управа», расположенного по адресу: Тульская область, Кимовский район, пос. Епифань, ул. Кузнечная, д. 28, лит. А, «Дом Молчановых», расположенного по адресу: Тульская область, Кимовский район, пос. Епифань, ул. Тульская, д. 7, лит. А, «Дом купцов Пучковых», расположенного по адресу: Тульская область, Кимовский район, пос. Епифань, Красная площадь ул./Новослободская ул., д. 7А/2, разработанные обществом с ограниченной ответственностью «СтройПроектИнжиниринг», 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 поселке Епифань Кимовского района 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 – председатель  
правительства Тульской области**



**В.В. Шерин**

Приложение  
к постановлению правительства  
Тульской области

от 05.04.2021

№ 160

### ЗОНЫ ОХРАНЫ

**отдельных объектов культурного наследия регионального значения,  
расположенных в поселке Епифань Кимовского района Тульской  
области, и утверждении требований к градостроительным регламентам  
в границах территорий данных зон**

**1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального  
значения «Городская управа», расположенного по адресу:  
Тульская область, Кимовский район, поселок Епифань,  
улица Кузнечная, дом 28, лит. А, и требования к градостроительным  
регламентам в границах территории данных зон**

Для объекта культурного наследия регионального значения «Городская управа», расположенного по адресу: Тульская область, Кимовский район, поселок Епифань, улица Кузнечная, дом 28, лит. А, устанавливаются 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 2 участков (участки № 1 и № 2) с индексом «ЗРЗ-2» (приложение к зонам охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городская управа»).

#### **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»	
	«Х»	«У»
1	703443.30	324342.28
2	703444.71	324362.93
3	703496.21	324359.10
4	703494.94	324379.06
5	703461.20	324381.84
6	703446.21	324382.53

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК	
	участок с индексом «ОЗ»	
	«Х»	«У»
7	703446.55	324388.24
8	703430.66	324389.43
9	703433.44	324426.83
10	703413.50	324428.33
11	703410.72	324390.92
12	703394.69	324392.13
13	703394.33	324387.05
14	703334.66	324391.60
15	703324.37	324372.01
16	703365.41	324368.86
17	703392.19	324366.07
18	703390.18	324346.32
19	703406.94	324345.05

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

В границах охранной зоны «ОЗ» разрешается:

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия (высота деревьев не более 5 м);

проведение нейтрализации дисгармоничного озеленения путем санации; регулирование посадок высокоствольных деревьев (высота до 12,0 м); тип формирования кроны соответствует естественному построению дерева;

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

строительство и реконструкция освещения улиц, скверов, с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;

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

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

строительство, реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков;

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

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

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

проведение охранных археологических мероприятий (вид археологических работ устанавливается уполномоченным органом по охране объектов культурного наследия) перед началом любых видов земляных работ (кроме работ по посадке деревьев, кустарника), с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

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 со стороны улиц ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использование в окраске ограждений ярких цветов, носящих доминирующий характер в отношении окружающей застройки;

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

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

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

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов, с динамическим воздействием;

размещение на улицах некапитальных сооружений, в том числе павильонов, киосков, навесов, кроме остановок общественного транспорта;

изменение исторической трассировки и линий застройки улиц;

организация открытых автостоянок, кроме временных парковок спецмашин, кроме участков перед объектом культурного наследия;

использование активных цветовых решений (цвета доминирующего характера в отношении окружающей застройки) в отделке сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры. Не допускаются цветовые решения, вступающие в диссонанс со сложившейся цветовой гаммой фасадов, находящихся вблизи;

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

проведение любых земляных работ, кроме указанных как разрешенные, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в соответствии с действующим законодательством.

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

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

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК	
	«X»	«Y»
Участок № 1 с индексом «ЗРЗ-1»		
16	703365.41	324368.86
15	703324.37	324372.01
22	703322.34	324349.05
21	703316.36	324349.58
20	703314.62	324326.92
31	703360.85	324324.89
24	703362.88	324340.06
23	703363.68	324353.36
Участок № 2 с индексом «ЗРЗ-1»		
10	703413.50	324428.33
33	703334.92	324433.56
14	703334,66	324391.60
13	703394.33	324387.05
12	703394.69	324392.13
11	703410.72	324390.92
Участок № 1 с индексом «ЗРЗ-2»		
31	703360.85	324324.89
30	703359.05	324304.96
29	703357.64	324236.59

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК	
	«X»	«Y»
28	703398.79	324234.41
27	703404.00	324305.17
26	703386.89	324306.74
25	703389.25	324337.12
24	703362.88	324340.06
Участок № 2 с индексом «ЗРЗ-2»		
5	703461.20	324381.84
32	703464.40	324424.50
9	703433.44	324426.83
8	703430.66	324389.43
7	703446.55	324388.24
6	703446.21	324382.53

**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, не противоречащим правилам землепользования и застройки п. Епифань, основным видам разрешённого использования для данной территориальной зоны;

строительство, реконструкция объектов капитального строительства 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, поддержание линии застройки улицы методами благоустройства и озеленения;

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

при новом строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства: снижение диссонирующего влияния путем использования в отделке фасадов натуральных и имитирующих

натуральные, отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений (башен, шпилей, куполов);

новое строительство и реконструкция объектов капитального строительства с сохранением периметрального усадебного типа застройки, по границам ЗРЗ вдоль ул. Тульская и ул. Кузнечная;

при новом строительстве зданий на пересечении ул. Тульская и ул. Кузнечная размещение застройки, формирующей пространство исторической площади, по аналогии с земельным участком, где расположены объекты культурного наследия, по границам ЗРЗ;

при новом строительстве зданий на пересечении ул. Тульская и ул. Кузнечная обеспечивать преемственность архитектурных решений, используя за образец стилистику, пропорции, отделочные материалы объектов культурного наследия;

при новом строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов, штукатурка с последующей окраской фасадными красками неярких (пастельных) оттенков;

освоение подземного пространства (при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия);

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

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

строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

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

при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства применение диссонансных, по отношению к объекту культурного наследия, объемно-пространственных и архитектурных решений, стилистически однообразных протяженных частей периметральной застройки по ул. Тульская;

использование ярких цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение сплошного остекления фасадов, использование цветного стекла;

применение на зданиях плоских кровель, высоких (более 45 градусов) или очень низких скатных кровель, «ломаных» крыш, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

использование глухих ограждений выше 2,3 м, применение в окраске ограждений ярких цветов;

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

установка на фасадах зданий и сооружений, обращенных к объекту культурного наследия рекламных конструкций «агрессивных» по форме и цвету, вносящих диссонанс в визуальное восприятие памятника;

прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения по фасадам зданий;

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

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объекты культурного наследия;

проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

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

Участки № 1 и № 2 с индексом «ЗРЗ-1»:

разрешается:

максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания (конька крыши) – не более 8 м;

максимальные габариты объектов капитального строительства в плане: длина зданий по линии застройки улицы не более 15 м по градостроительным нормативам.

Участки № 1 и № 2 с индексом «ЗРЗ-2»:

разрешается:

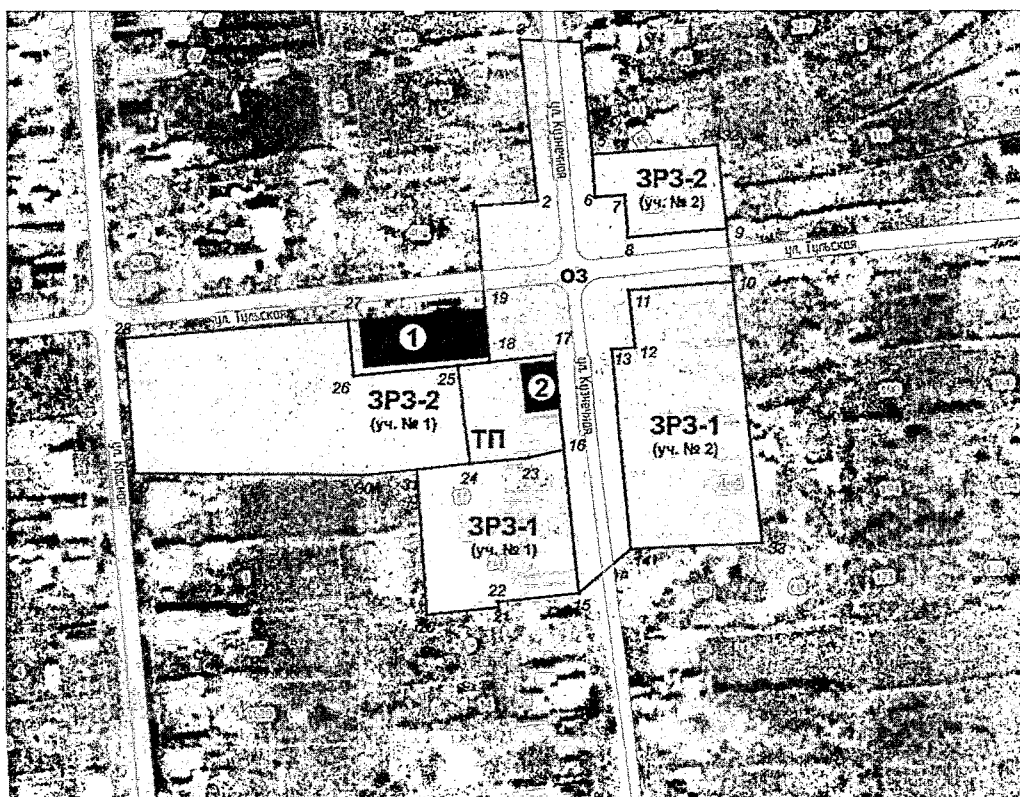
максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания (конька крыши) – не более 12 м;

максимальные габариты объектов капитального строительства в плане: длина зданий по линии застройки улицы не более 15 м, по градостроительным нормативам.






---

Приложение  
к зонам охраны объекта культурного  
наследия регионального значения  
«Городская управа»

**Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городская управа» (Тульская область, Кимовский район, пос. Епифань, ул. Кузнечная, 28)**



Условные обозначения

	Объект культурного наследия
	Территория объекта культурного наследия
	Охранная зона объекта культурного наследия
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
	границы кадастровых участков

Экспликация

1. "Дом Молчановых", первая, вторая половины XIX века, Тульская область, Кимовский район, поселок Епифань, улица Тульская, дом 7, лит. А.

2. "Городская управа", 1-я половина XIX века, Тульская область, Кимовский район, поселок Епифань, Улица Кузнечная, дом 28, лит А.

**2. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Молчановых», расположенного по адресу: Тульская область, Кимовский район, поселок Епифань, улица Тульская, дом 7, лит. А, и требования к градостроительным регламентам в границах территории данных зон**

Для объекта культурного наследия регионального значения «Дом Молчановых», расположенного по адресу: Тульская область, Кимовский район, поселок Епифань, улица Тульская, дом 7, лит. А, 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» (приложение к зонам охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Молчановых»).

**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»	
	«Х»	«У»
1	703398.79	324234.41
2	703416.61	324229.91
3	703427.53	324343.48
4	703443.30	324342.28
5	703444.71	324362.93
6	703392.19	324366.07
7	703390.18	324346.32
8	703406.94	324345.05
9	703404.00	324305.17

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

В границах охранной зоны «ОЗ» разрешается:  
 проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия (высота деревьев не более 5 м);  
 проведение, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации; регулирование посадок высокоствольных деревьев (высота до 12,0 м); тип формирования кроны соответствует естественному построению дерева;

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

строительство и реконструкция освещения улиц, скверов, с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;

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

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

строительство, реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков;

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

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

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

проведение охранных археологических мероприятий (вид археологических работ устанавливается уполномоченным органом по охране объектов культурного наследия) перед началом любых видов земляных работ (кроме работ по посадке деревьев, кустарника), с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

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 со стороны улиц ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использование в окраске ограждений ярких цветов, носящих доминирующий характер в отношении окружающей застройки;

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

установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;

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

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

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

размещение на улицах некапитальных сооружений, в том числе павильонов, киосков, навесов, кроме остановок общественного транспорта;

изменение исторической трассировки и линий застройки улиц;

организация открытых автостоянок кроме временных парковок спецмашин, кроме участков перед объектом культурного наследия;

использование активных цветовых решений (цвета доминирующего характера в отношении окружающей застройки) в отделке сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры. Не допускаются цветовые решения, вступающие в диссонанс со сложившейся цветовой гаммой фасадов, находящихся вблизи;

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

проведение любых земляных работ, кроме указанных как разрешенные, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в соответствии с действующим законодательством.

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

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

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК	
	«X»	«Y»
Участок № 1 с индексом «ЗРЗ»		
9	703404.00	324305.17
10	703386.89	324306.74
11	703389.25	324337.12
12	703362.88	324340.06
13	703361.27	324329.54
14	703359.05	324304.96
15	703357.64	324236.59
1	703398.79	324234.41

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК	
	«Х»	«У»
Участок № 2 с индексом «ЗРЗ»		
2	703416.61	324229.91
16	703437.69	324228.33
17	703440.67	324247.68
18	703451.44	324246.67
19	703455.25	324289.85
20	703451.76	324290.10
21	703456.65	324362.18
5	703444.71	324362.93
4	703443.30	324342.28
3	703427.53	324343.48

**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, не противоречащим правилам землепользования и застройки п. Епифань основным видам разрешенного использования для данной территориальной зоны;

строительство, реконструкция объектов капитального строительства 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, поддержание линии застройки улицы методами благоустройства и озеленения;

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

при новом строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства: снижение диссонирующего влияния путем использования в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные, отделочных материалов с применением неярких (пастельных)

оттенков, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений (башен, шпилей, куполов);

новое строительство и реконструкция объектов капитального строительства с сохранением периметрального типа застройки, вдоль границ ЗРЗ, расположенных по ул. Тульская и ул. Кузнечная;

при новом строительстве зданий на пересечении ул. Тульская и ул. Кузнечная размещение застройки, формирующей пространство исторической площади, по аналогии с участком, где расположены объекты культурного наследия, по границам ЗРЗ;

при новом строительстве зданий вдоль ул. Тульская и на пересечении ул. Тульская и ул. Кузнечная обеспечивать преемственность архитектурных решений, используя за образец стилистику, пропорции, отделочные материалы объектов культурного наследия;

при новом строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов, штукатурка с последующей окраской фасадными красками неярких (пастельных) оттенков;

освоение подземного пространства (при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия);

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

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

строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

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

при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства применение диссонансных, по отношению к объекту культурного наследия, объемно-пространственных и архитектурных решений, стилистически однообразных протяженных частей периметральной застройки по ул. Тульская;

использование ярких цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение сплошного остекления фасадов, использование цветного стекла;

применение на зданиях плоских кровель, высоких (более 45 градусов) скатных кровель, «ломаных» крыш, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

использование глухих ограждений выше 2,3 м, применение в окраске ограждений ярких цветов;

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

установка на фасадах зданий и сооружений, обращенных к объекту культурного наследия рекламных конструкций «агрессивных» по форме и цвету, вносящих диссонанс в визуальное восприятие памятника;

прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения по фасадам зданий;

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

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов, с динамическим воздействием;

проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

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

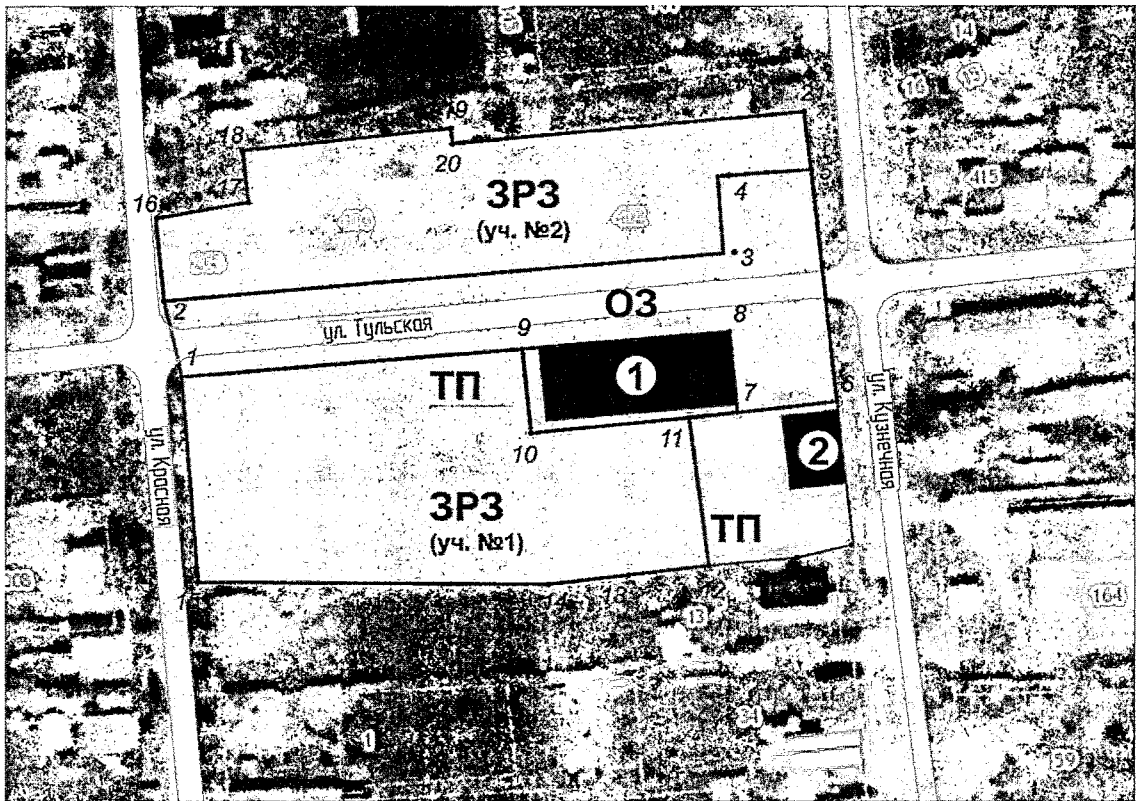
Участки № 1 и № 2 с индексом «ЗРЗ»:  
разрешается:

максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания (конька крыши) – не более 12 м;






максимальные габариты объектов капитального строительства в плане: длина зданий по линии застройки улицы не более 15 м, ширина – по градостроительным нормативам.

Приложение  
к зонам охраны объекта культурного  
наследия регионального значения  
«Дом Молчановых»

Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Молчановых» (Тульская область, Кимовский район, пос. Епифань, ул. Тульская, 7, лит. А)



Условные обозначения

	Объект культурного наследия
	Территория объекта культурного наследия
	Охранная зона объекта культурного наследия
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
	границы кадастровых участков

Экспликация

1. "Дом Молчановых", первая, вторая половины XIX века, Тульская область, Кимовский район, поселок Епифань, улица Тульская, дом 7, лит. А.
2. "Городская управа", 1-я половина XIX века, Тульская область, Кимовский район, поселок Епифань, Улица Кузнечная, дом 28, лит А.

**3. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов Пучковых», расположенного по адресу: Тульская область, Кимовский район, поселок Епифань, улица Красная площадь/улица Новослободская, дом 7а/2, и требования к градостроительным регламентам в границах территории данных зон**

Для объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов Пучковых», расположенного по адресу: Тульская область, Кимовский район, поселок Епифань, улица Красная площадь/улица Новослободская, дом 7а/2, устанавливается охранная зона в составе 1 участка с индексом «ОЗ», зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности в составе 1 участка с индексом «ЗРЗ-1» и 2 участков (участки № 1 и № 2) с индексом ЗРЗ-2» (приложение к зонам охраны объекта культурного наследия регионального «Дом купцов Пучковых»).

**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»	
	«Х»	«У»
1	703819.56	324277.03
2	703801.27	324317.45
3	703761.74	324318.57
4	703745.40	324297.60
5	703728.44	324311.73
6	703699.17	324342.63
7	703659.91	324383.55
8	703646.14	324371.28
9	703638.83	324355.74
10	703658.28	324358.13
11	703682.92	324331.44
12	703697.96	324315.15
13	703712.40	324302.35
14	703715.09	324304.98
15	703732.49	324286.48
16	703729.53	324261.16
17	703717.82	324263.69
18	703714.86	324222.36

19	703737.44	324220.76
20	703738.76	324238.85
21	703740.80	324266.91
22	703754.87	324281.14

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

В границах охранной зоны «ОЗ» разрешается:

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия (высота деревьев не более 5 м);

проведение, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации: регулирование посадок высокоствольных деревьев (высота до 12,0 м); тип формирования кроны соответствует естественному построению дерева;

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

строительство и реконструкция освещения улиц, скверов с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;

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

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

строительство, реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков;

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

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

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

проведение охранных археологических мероприятий (вид археологических работ устанавливается уполномоченным органом по охране объектов культурного наследия) перед началом любых видов земляных работ (кроме работ по посадке деревьев, кустарника) с целью исследования

культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

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 со стороны улиц ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использование в окраске ограждений ярких цветов, носящих доминирующий характер в отношении окружающей застройки;

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

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

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

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

размещение на улицах некапитальных сооружений, в том числе павильонов, киосков, навесов, кроме остановок общественного транспорта;

изменение исторической трассировки и линий застройки улиц;

организация открытых автостоянок, кроме временных парковок спецмашин, кроме участков перед объектом культурного наследия;

использование активных цветовых решений (цвета доминирующего характера в отношении окружающей застройки) в отделке сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры. Не допускаются цветовые решения, вступающие в диссонанс со сложившейся цветовой гаммой фасадов, находящихся вблизи;

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

проведение любых земляных работ, кроме указанных как разрешенные, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в соответствии с действующим законодательством.

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

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

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК	
	«Х»	«У»
Участок с индексом «ЗРЗ-1»		
3	703761.74	324318.57
23	703762.08	324331.29
24	703722.39	324375.21
6	703699.17	324342.63
5	703728.44	324311.73
4	703745.40	324297.60
Участок № 1 с индексом «ЗРЗ-2»		
24	703722.39	324375.21
25	703701.59	324396.11
26	703712.15	324406.47
27	703698.36	324419.81
7	703659.91	324383.55
6	703699.17	324342.63
Участок № 2 с индексом «ЗРЗ-2»		
9	703638.83	324355.74
28	703639.89	324348.71
29	703655.72	324315.26
30	703660.31	324310.22
31	703657.73	324307.79
31	703657.73	324307.79
32	703665.21	324299.00
33	703675.64	324290.85
34	703678.08	324270.08
35	703676.30	324222.88
18	703714.86	324222.36
17	703717.82	324263.69
37	703696.07	324267.97
36	703688.68	324279.17
13	703712.40	324302.35
12	703697.96	324315.15
11	703682.92	324331.44
10	703658.28	324358.13

**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, не противоречащим правилам землепользования и застройки п. Епифань основным видам разрешенного использования для данной территориальной зоны;

строительство, реконструкция объектов капитального строительства 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, поддержание линии застройки улицы методами благоустройства и озеленения;

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

при новом строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства: снижение диссонирующего влияния путем использования в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные, отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений (башен, шпилей, куполов);

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

при новом строительстве зданий по ул. Новослободская обеспечивать преемственность архитектурных решений, используя за образец стилистику, пропорции, отделочные материалы объектов культурного наследия;

освоение подземного пространства (при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия);

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

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

строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

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

при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства применение диссонансных, по отношению к объекту культурного наследия, объемно-пространственных и архитектурных решений, в том числе использование ярких цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение сплошного остекления фасадов, использование цветного стекла;

применение на зданиях плоских кровель, высоких (более 45 градусов) или очень низких скатных кровель, «ломаных» крыш, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

использование глухих ограждений выше 1,8 м, применение в окраске ограждений ярких цветов;

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

установка на фасадах зданий и сооружений, обращенных к объекту культурного наследия рекламных конструкций «агрессивных» по форме и цвету, вносящих диссонанс в визуальное восприятие памятника;

прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения по фасадам зданий;

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

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объекты культурного наследия;

проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

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

Участок с индексом «ЗРЗ-1»:

разрешается:

максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания (конька крыши) – не более 6 м;

максимальные габариты объектов капитального строительства в плане: ширина зданий по линии застройки улицы не более 15 м, длина – по градостроительным нормативам.

Участок № 1 и № 2 с индексом «ЗРЗ-2»:

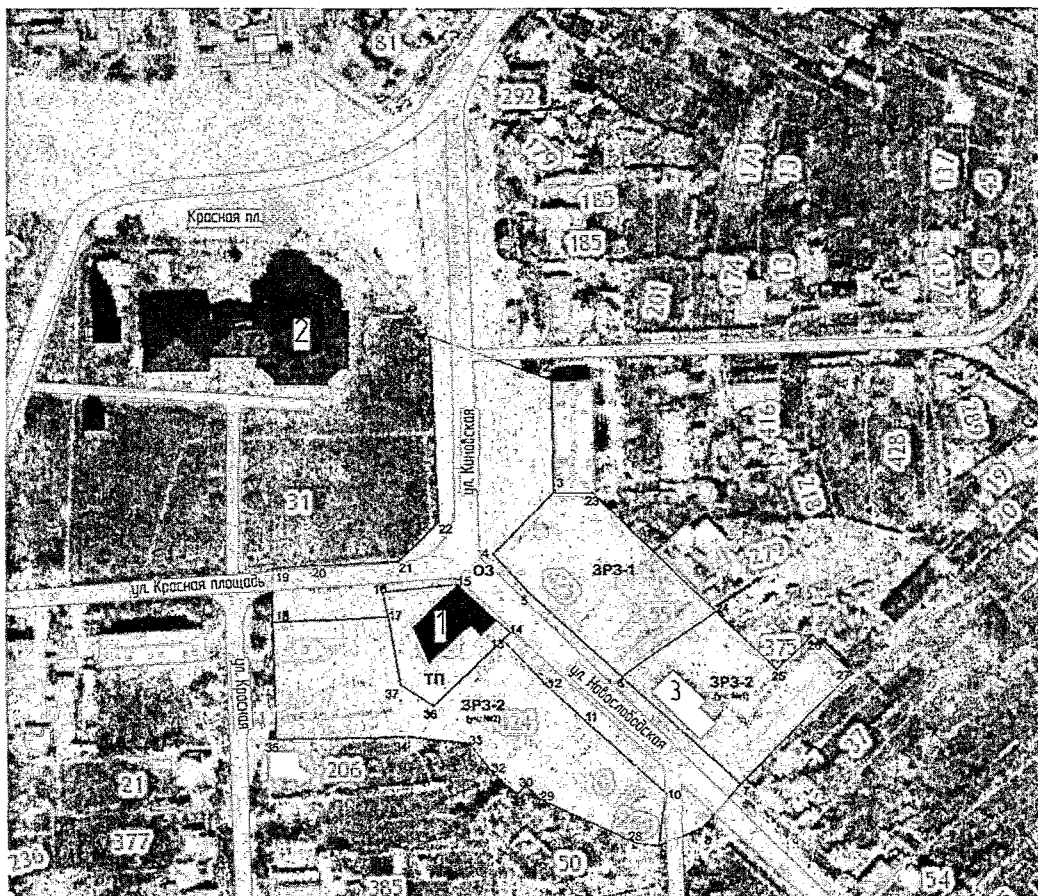
разрешается:

максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания (конька крыши) – не более 12 м;








максимальные габариты объектов капитального строительства в плане: ширина зданий по линии застройки улицы не более 15 м, длина – по градостроительным нормативам.

Приложение  
к зонам охраны объекта культурного наследия  
регионального значения  
«Дом купцов Пучковых»

**Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов Пучковых» (Тульская область, Кимовский район, пос. Епифань, Красная площадь ул. / Новослободская ул., 7А/2)**



**Условные обозначения**

	- объект культурного наследия федерального значения;		<b>Зоны охраны объекта культурного наследия</b>
	- объект культурного наследия регионального значения;		- охранная зона.
	- объект историко-градостроительной среды		- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
	- территория объекта культурного наследия;		- защитная зона объекта культурного наследия федерального значения (ПЗЗ)