



ПРАВИТЕЛЬСТВО УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

5 ноября 2025 г.

№ 599-П

Экз. № _____

г. Ульяновск

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Богоявленская церковь», расположенного по адресу: г. Ульяновск, Засвияжский район (с. Арское), ул. Мира, 12, и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

В соответствии со статьёй 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьёй 9 Закона Ульяновской области от 09.03.2006 № 24-ЗО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ульяновской области» и постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 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» Правительство Ульяновской области п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить:

1.1. Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Богоявленская церковь», расположенного по адресу: г. Ульяновск, Засвияжский район (с. Арское), ул. Мира, 12 (приложение № 1).

1.2. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Богоявленская церковь», расположенного по адресу: г. Ульяновск, Засвияжский район (с. Арское), ул. Мира, 12 (приложение № 2).

2. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

Председатель
Правительства области



Г.С.Спирчагов

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

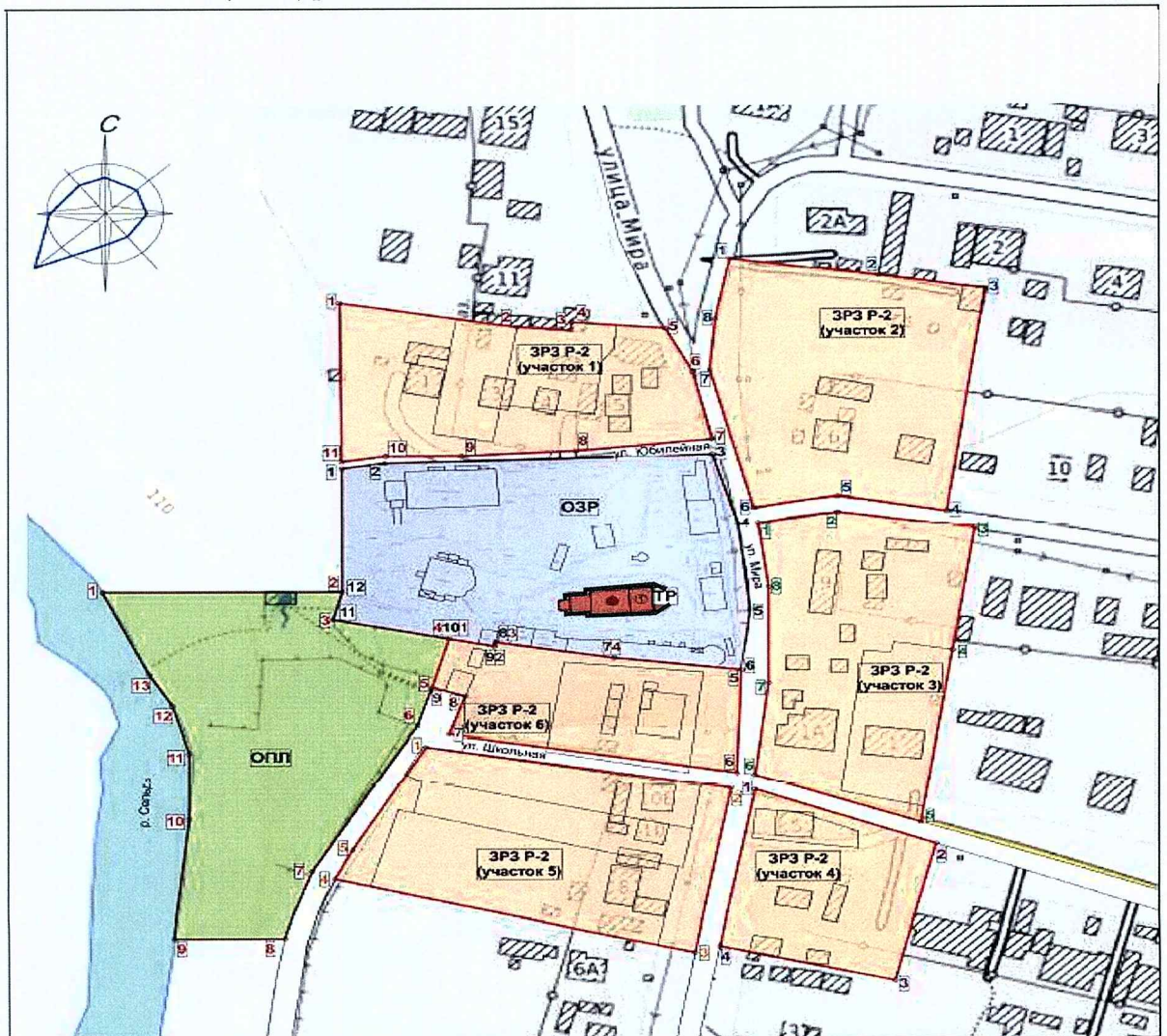
к постановлению Правительства
Ульяновской области

от 5 ноября 2025 г. № 599-П

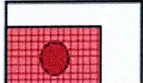



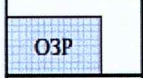

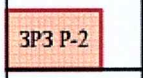

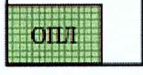




ГРАНИЦЫ

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Богоявленская церковь», расположенного по адресу: г. Ульяновск,
Засвияжский район (с. Арское), ул. Мира, 12

1. Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Богоявленская церковь», расположенного по адресу: г. Ульяновск, Засвияжский район (с. Арское), ул. Мира, 12 (далее – объект культурного наследия):



Условные обозначения:

	Объект культурного наследия		характерные точки ОЗР
	Границы территории объекта культурного наследия		характерные точки ЗРЗ Р-2 (участок 1)
	Охранная зона объекта культурного наследия		характерные точки ЗРЗ Р-2 (участок 2)
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия		характерные точки ЗРЗ Р-2 (участок 3)
	Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия		характерные точки ЗРЗ Р-2 (участок 4)
			характерные точки ЗРЗ Р-2 (участок 5)
			характерные точки ЗРЗ Р-2 (участок 6)
			характерные точки ОПЛ

2. Координаты характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия:

Обозначение (номер) характерной точки	Ведомость координат характерных точек	
	Координата X	Координата Y
1	2	3
Охранная зона объекта культурного наследия – ОЗР		
1	505468.40	2238565.73
2	505470.47	2238578.45
3	505473.35	2238677.26
4	505447.47	2238684.91
5	505415.23	2238688.51
6	505392.59	2238685.91
7	505397.20	2238647.64
8	505403.11	2238611.93
9	505401.59	2238611.61
10	505404.43	2238597.99
11	505411.68	2238563.10
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия – ЗРЗ Р-2 (участок 1)		
1	505529.93	2238565.20
2	505520.77	2238618.58
3	505519.51	2238634.55
4	505522.53	2238634.87
5	505520.21	2238663.07
6	505503.95	2238671.44
7	505478.98	2238677.10
8	505474.77	2238636.41
9	505473.00	2238601.78
10	505473.00	2238578.97
11	505471.01	2238565.71

1	2	3
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия – ЗРЗ Р-2 (участок 2)		
1	505546.66	2238682.62
2	505539.93	2238727.36
3	505534.76	2238759.53
4	505451.79	2238747.83
5	505457.90	2238714.96
6	505453.46	2238689.55
7	505504.52	2238676.46
8	505523.72	2238678.11
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия – ЗРЗ Р-2 (участок 3)		
1	505447.71	2238690.92
2	505451.71	2238715.00
3	505445.60	2238756.36
4	505399.80	2238749.59
5	505335.36	2238740.06
6	505353.19	2238690.02
7	505387.62	2238694.06
8	505423.75	2238694.06
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия – ЗРЗ Р-2 (участок 4)		
1	505347.78	2238690.03
2	505327.35	2238744.67
3	505276.34	2238732.06
4	505289.39	2238679.28
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия – ЗРЗ Р-2 (участок 5)		
1	505363.96	2238591.10
2	505348.37	2238682.85
3	505287.04	2238671.88
4	505314.51	2238563.69
5	505325.13	2238568.79
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия – ЗРЗ Р-2 (участок 6)		
1	505406.17	2238589.60
2	505401.59	2238611.61
3	505403.11	2238611.93
4	505397.20	2238647.64
5	505392.59	2238685.91
6	505354.10	2238684.58
7	505369.79	2238591.15
8	505371.66	2238588.48
9	505402.85	2238589.60

1	2	3
Зона охраняемого природного ландшафта – ОПЛ		
1	505422.16	2238493.89
2	505422.16	2238565.83
3	505411.68	2238563.10
4	505404.43	2238597.99
5	505386.12	2238592.91
6	505371.66	2238588.48
7	505317.27	2238556.86
8	505292.77	2238548.65
9	505292.77	2238515.20
10	505336.39	2238519.92
11	505361.50	2238519.95
12	505379.14	2238514.90
13	505391.12	2238507.83

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к постановлению Правительства
Ульяновской области

от 5 ноября 2025 г. № 599-П

ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Богоявленская церковь», расположенного по адресу: г. Ульяновск, Засвияжский район (с. Арское), ул. Мира, 12

1. В границах ОЗР – охранной зоны запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов, в случае если запрет на их строительство не установлен подпунктом 4 настоящих Требований, и применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

2) использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;

3) размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

4) строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс;

5) реконструкция объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды или препятствующих её сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такая реконструкция необходима для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

6) размещение рекламных конструкций, вывесок, некапитальных строений, сооружений и иных объектов, включая автомобильные стоянки

и парковки, киоски, навесы, которые нарушают характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, за исключением случаев, если такое размещение соответствует назначению объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс, и (или) необходимо для обеспечения его современного использования;

7) применение отделочных и строительных материалов, указанных в приложении № 1 к настоящим Требованиям, при ремонте, реставрации, приспособлении для современного использования, при капитальном строительстве зданий и сооружений в зонах охраны объектов культурного наследия;

8) применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства иных цветовых решений, кроме указанных в приложении № 2 к настоящим Требованиям;

9) размещение базовых станций подвижной радиотелефонной связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и (или) природной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды. Этот запрет не применяется к базовым станциям сетей подвижной радиотелефонной связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 года, и не ограничивает выполнение работ по ремонту и модернизации базовых станций сетей подвижной радиотелефонной связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объёмно-пространственных параметров;

10) использование акватории водных объектов, нарушающее характеристики объекта культурного наследия и его историко-градостроительной и (или) природной среды;

11) размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.

2. В границах ЗРЗ Р-2 – зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

2.1. Запрещается:

1) использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;

2) размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

3) строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду, или

необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс;

4) размещение рекламных конструкций, вывесок, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если это соответствует назначению объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс, и (или) необходимо для обеспечения его современного использования и сохранности;

5) применение отделочных и строительных материалов, указанных в приложении № 1 к настоящим Требованиям, при ремонте, реставрации, приспособлении для современного использования, при капитальном строительстве зданий и сооружений в зонах охраны объектов культурного наследия;

6) применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства иных цветовых решений, кроме указанных в приложении № 2 к настоящим Требованиям;

7) размещение базовых станций подвижной радиотелефонной связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды. Этот запрет не применяется к базовым станциям сетей подвижной радиотелефонной связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 года, и не ограничивает выполнение работ по ремонту и модернизации базовых станций сетей подвижной радиотелефонной связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объёмно-пространственных параметров.

2.2. Устанавливаются высотные параметры при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельная высота зданий до карниза со скатной кровлей и до верхней точки здания с плоской кровлей – 7 метров;

2) предельная высота зданий до конька скатной крыши – 10 метров.

3. В границах ОПЛ – зоны охраняемого природного ландшафта запрещается:

1) осуществление хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик исторического и природного окружения объекта культурного наследия, вызывающей загрязнение почв, воздушного и водного бассейнов, нарушение сложившегося характера гидрологических условий;

2) уничтожение ценных зелёных насаждений;

3) размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

4) размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов;

5) размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитной зоны;

6) осуществление деятельности, которая оказывает вредное воздействие на окружающую среду и охраняемый природный ландшафт;

7) строительство, реконструкция объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия или препятствующих сохранению и (или) восстановлению такой среды, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

8) применение отделочных и строительных материалов, указанных в приложении № 1 к настоящим Требованиям, при ремонте, реставрации, приспособлении для современного использования, при строительстве объектов капитального строительства в зонах охраны объектов культурного наследия;

9) применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства иных цветовых решений, кроме указанных в приложении № 2 к настоящим Требованиям;

10) строительство линейных объектов, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс;

11) размещение базовых станций сетей подвижной радиотелефонной связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию охраняемого природного ландшафта, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, композиционной связи с объектом культурного наследия охраняемого природного ландшафта, включая долины рек, водоёмы, леса и открытые пространства. Этот запрет не применяется к базовым станциям сетей подвижной радиотелефонной связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 года, и не ограничивает выполнение работ по ремонту и модернизации базовых станций сетей подвижной радиотелефонной связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объёмно-пространственных параметров.

ПЕРЕЧЕНЬ

отделочных и строительных материалов, применение которых при ремонте, реставрации, приспособлении для современного использования, при капитальном строительстве зданий и сооружений в зонах охраны объектов культурного наследия запрещается

1. Профилированный металлический лист (профнастил).
 2. Силикатный кирпич без декоративной отделки.
 3. Бетонные блоки без декоративной отделки.
 4. Железобетонные панели и плиты без декоративной отделки.
 5. Пластиковый сайдинг.
 6. Металлический сайдинг.
 7. Деревянная рейка, вагонка, доска без декоративной отделки.
 8. Сотовый поликарбонат (кроме монолитного).
-

ПЕРЕЧЕНЬ

цветов отделочных и строительных материалов, применяемых при строительстве, ремонте, реставрации зданий и сооружений и их частей, а также при строительстве временных объектов

№ п/п	Цвет	Цветовая палитра
1	2	3
Цветовое решение стен		
1.	Белый	RAL 9003
2.	Палевый (бледно-жёлтый с розовым оттенком)	RAL 1015
3.	Жёлто-серый	RAL 1000
4.	Светло-жёлтый	RAL 1018
5.	Охра светлая	RAL 1034
6.	Охра тёмная	RAL 1011
7.	Светло-серый	RAL 7044
8.	Серый	RAL 7045
9.	Дикий (серый к пепельному с оттенком голубого, серый со стальным оттенком, сочетание светло-серого и бледно-голубого)	RAL 7040
10.	Бледно-розовый	RAL 3015
11.	Коричневый	RAL 8002
12.	Красно-коричневый	RAL 8012
13.	Светло-коричневый	RAL 8023
14.	Сибирка (зелёно-голубой) с большой примесью белой краски	RAL 6027
15.	Наиболее характерные цвета фасадов различных исторических направлений	По колерной системе Saparol «Московская цветовая палитра»
Цветовое решение кровли		
1.	Медянка (яркая зелёная краска)	RAL 6000
2.	Медянка, смешанная с белилами	RAL 6034
3.	Медный лист	Натуральный цвет

1	2	3
4.	Медный лист	Прошедший процесс патинирования
5.	Сурик (красно-оранжевый)	RAL 2001
6.	Оксид красный	RAL 3009
7.	Коричнево-красный	RAL 3011
8.	Светло-серый (сигнальный серый)	RAL 7004
9.	Тёмно-серый (бело-алюминиевый)	RAL 9006
