



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

09 февраля 2015 г.

№ 41-п

г. Тюмень

*Об утверждении границ
зон охраны объекта культурного
наследия регионального значения,
режимов использования земель
и градостроительных регламентов
в границах данных зон*

В соответствии с пунктом 3 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 № 315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 15 Закона Тюменской области от 16.02.2004 № 204 «О государственной охране, сохранении и использовании объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Тюменской области», на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия «Монастырь Знаменский», получившего положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы от 22.11.2013:

1. Утвердить:

1.1. Границы охранной зоны (ОЗ), зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия регионального значения «Монастырь Знаменский: Преображенский собор; колокольня; братско-настоятельский корпус с Казанской церковью; монашеский корпус; учебный корпус; здание семинарии, где во время ссылки преподавал декабрист Вольф Фердинанд Богданович» (наименование в редакции постановления Правительства Тюменской области от 28.05.2014 № 269-п), расположенного по адресу: г. Тобольск, ул. Декабристов, 21 (далее – «Монастырь Знаменский»), согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

1.2. Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Монастырь Знаменский» согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

2. Комитету по охране и использованию объектов историко-культурного наследия Тюменской области направить сведения о наличии зон охраны

объекта культурного наследия в Управление Росреестра по Тюменской области и в Администрацию города Тобольска.

3. Рекомендовать Главе Администрации города Тобольска:

3.1. Обеспечить размещение информации об утвержденных границах зон охраны объекта культурного наследия, режимах использования земель и градостроительных регламентах в границах данных зон в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности города Тобольска.

3.2. Обеспечить учет и отображение границ зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон в документах территориального планирования, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории и внести в указанные документы изменения в установленном порядке.

4. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Губернатора Тюменской области, координирующего и контролирующего деятельность Комитета по охране и использованию объектов историко-культурного наследия Тюменской области.

Губернатор области



В.В. Якушев

ГРАНИЦЫ
охранной зоны (ОЗ), зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), зоны охраняемого
природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия
регионального значения «Монастырь Знаменский»

1. Графическое изображение (рисунок) схемы границ территории объекта культурного наследия

2. Графическое изображение (рисунок) схемы границ зон охраны объекта культурного наследия

3. Текстовое описание границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия

Охранная зона устанавливается на территории, сопряженной с территорией объекта культурного наследия. Границы территории объекта культурного наследия являются внутренними границами охранной зоны и проходят на юг от т. 1 до т. 2 (58,60 м); от т. 2 до т. 3 (33,62 м); далее поворот на восток от т. 3 до т. 4 (11,22 м); далее поворот на север от т. 4 до т. 5 (1,44 м); далее поворот на восток от т. 5 до т. 6 (14,75 м); далее поворот на северо-восток от т. 6 до т. 7 (2,53 м); далее поворот на юго-восток от т. 7 до т. 8 (114,11 м); далее поворот на северо-восток от т. 8 до т. 9 (2,75 м); далее поворот на восток от т. 9 до т. 10 (3,00 м); далее поворот на северо-восток от т. 10 до т. 11 (3,46 м); далее поворот на северо-запад от т. 11 до т. 12 (0,81 м), от т. 12 до т. 13 (0,09 м) и от т. 13 до т. 14 (6,79 м); далее поворот на северо-восток от т. 14 до т. 15 (11,64 м); далее поворот на юго-восток от т. 15 до т. 16 (11,49 м); далее поворот на север от т. 16 до т. 17 (2,97 м), от т. 17 до т. 18 (13,89 м), от т. 18 до т. 19 (3,31 м) и от т. 19 до т. 20 (11,70 м); затем поворот на северо-запад от т. 20 до т. 21 (0,44 м); потом поворот на север от т. 21 до т. 22 (11,48 м) и от т. 22 до т. 23 (6,75 м); далее поворот на восток от т. 23 до т. 24 (2,69 м); далее поворот на северо-восток от т. 24 до т. 25 (6,44 м), от т. 25 до т. 26 (12,54 м), от т. 26 до т. 27 (14,40 м), от т. 27 до т. 28 (19,77 м); далее поворот на северо-запад от т. 28 до т. 29 (11,97 м); далее поворот на северо-восток от т. 29 до т. 30 (31,49 м), от т. 30 до т. 31 (12,77 м), от т. 31 до т. 32 (28,60 м), от т. 32 до т. 33 (1,39 м) и от т. 33 до т. 34 (3,90 м); далее поворот на северо-запад от т. 34 до т. 35 (40,42 м), от т. 35 до т. 36 (6,23 м), от т. 36 до т. 37 (6,61 м) и от т. 37 до т. 38 (16,12 м); далее поворот на юго-запад от т. 38 до т. 39 (4,05 м); далее поворот на северо-восток от т. 39 до т. 40 (61,96 м); далее поворот на юго-запад от т. 40 до т. 41 (18,03 м), от т. 41 до т. 42 (21,34 м), от т. 42 до т. 43 (6,75 м), от т. 43 до т. 44 (7,52 м), от т. 44 до т. 45 (3,05 м), от т. 45 до т. 46 (15,12 м), от т. 46 до т. 47 (0,39 м), от т. 47 до т. 48 (11,79 м), от т. 48 до т. 49 (21,00 м), от т. 49 до т. 50 (11,97 м) и от т. 50 до т. 51 (13,96 м); далее поворот на юг от т. 51 до т. 1 (23,10 м).

Внешние границы охранной зоны проходят на запад от юго-восточного угла квартала ул. Декабристов – Лермонтова – Ершова – Хохрякова вдоль

красной линии нечетной стороны ул. Декабристов, пересекая ул. Лермонтова, до красной линии застройки по правому берегу р. Абрамовской (234,00 м); далее поворот на север вдоль указанной красной линии (234,00 м); далее поворот на восток (27,40 м); далее поворот на северо-восток, параллельно ул. Лермонтова, пересекая ул. Ершова, до красной линии нечетной стороны ул. Ершова (110,40 м); далее поворот на юго-восток вдоль красной линии указанной улицы до юго-восточного угла объекта культурного наследия по ул. Хохрякова, 20 (205,00 м); далее поворот на юг, пересекая ул. Ершова, вдоль красной линии четной стороны ул. Хохрякова до начальной точки (274,00 м).

4. Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности разделена зоной охраняемого природного ландшафта на две части: западную и восточную.

Границы западной ЗРЗ проходят на восток от северо-западного до северо-восточного угла квартала ул. Пушкина – Басова – пер. Пожарный (55,80 м); далее поворот на юго-восток вдоль красной линии ул. Басова, пересекая ул. Декабристов (293,00 м); далее поворот на юго-запад до красной линии нечетной стороны ул. Пушкина (88,00 м); далее поворот на север вдоль красной линии указанной улицы, пересекая ул. Декабристов, до начальной точки (410,50 м).

Границы восточной ЗРЗ проходят на юг от северо-восточного угла квартала ул. Ершова – Кирова – Хохрякова вдоль красной линии четной стороны ул. Хохрякова (43,30 м); далее поворот на восток, пересекая ул. Хохрякова, до ограждения Александровского сада (35,00 м); далее огибают территорию Александровского сада с западной (131,54 м) и южной (106,79 м) сторон; далее поворот на юг вдоль красной линии четной стороны ул. Мира, пересекая ул. Ершова и Декабристов (308,00 м); далее поворот на запад параллельно ул. Декабристов, пересекая ул. Хохрякова, пер. Пролетарский и ул. Лермонтова, до красной линии застройки правого берега р. Абрамовской (355,00 м); далее поворот на северо-запад вдоль указанной красной линии, пересекая ул. Декабристов до красной линии нечетной стороны ул. Декабристов (113,00 м); далее огибают охранную зону с южной, восточной, северной и северо-западной сторон и выходят на красную линию застройки правого берега р. Абрамовской; далее поворот на северо-восток до красной линии четной стороны ул. Ершова (23,90 м); далее поворот на юго-восток вдоль красной линии указанной улицы (28,00 м); далее поворот на северо-восток, пересекая ул. Ершова (102,00 м); далее поворот на юго-восток (104,50 м) и последний поворот на восток вдоль красной линии четной стороны ул. Кирова до начальной точки (162,00 м).

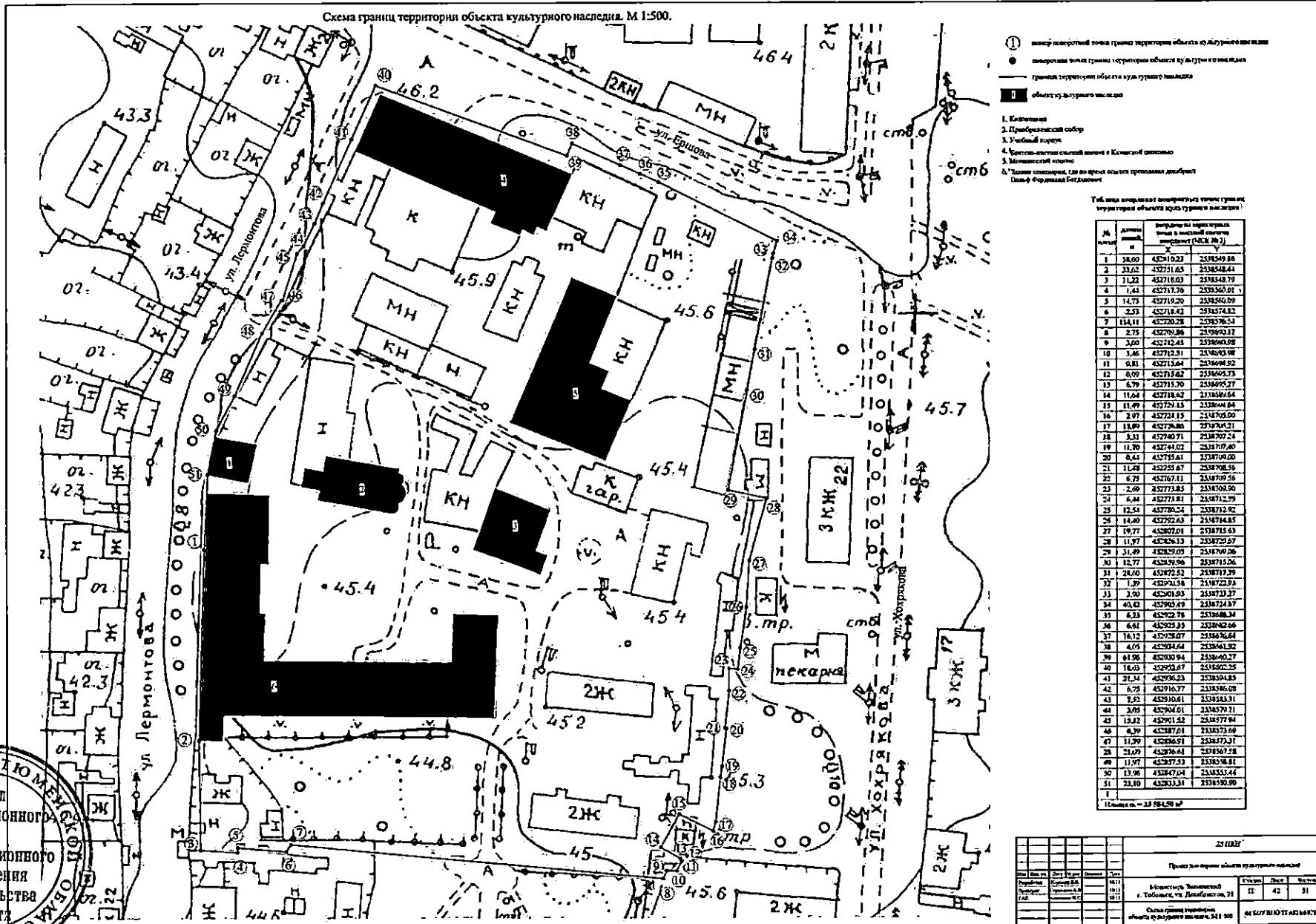
5. Текстовое описание границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия

Установлены два участка зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия: с запада – вдоль русла реки Абрамовки, с востока – территория Александровского сада.

Границы западного участка зоны охраняемого природного ландшафта проходят на запад от северо-восточного до северо-западного угла квартала ул. Пушкина – Басова – пер. Пожарный (55,80 м); далее по дуге поворот на северо-восток, пересекая р. Абрамовскую, до красной линии застройки правого берега указанной реки (107,50 м); далее поворот на юго-восток вдоль красной линии застройки правого берега р. Абрамовской, пересекая ул. Декабристов (508,00 м); далее поворот на запад, пересекая р. Абрамовскую, до красной линии ул. Басова (79,00 м) и последний поворот на северо-запад вдоль красной линии указанной улицы, пересекая ул. Декабристов, до начальной точки (293,00 м).

Границы восточного участка зоны охраняемого природного ландшафта проходят от юго-восточного угла ограждения Александровского сада последовательно на север, северо-запад, север (131,54 м); далее поворот на восток в створе проекции исторической красной линии четной стороны ул. Кирова до ограждения территории Александровского сада (114,64 м); далее поворот на юг до юго-восточного угла ограждения территории Александровского сада (158,62 м); далее поворот на юго-запад вдоль ограждения (9,90 м); далее поворот на северо-восток до начальной точки (106,79 м).

Приложение № 1
(графическая часть)
к постановлению Правительства
Тюменской области
от 09 февраля 2015 г. № 41-п



Приложение № 2
к постановлению Правительства
Тюменской области
от 09 февраля 2015 г. № 41-п

**Режимы использования земель
и градостроительные регламенты в границах охранной зоны (ОЗ),
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ),
зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного
наследия регионального значения «Монастырь Знаменский»**

1. Режимы использования земель в границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия

1.1. В границах охранной зоны запрещается:

а) строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

б) размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других элементов городской среды рекламного характера, не связанных с популяризацией объекта культурного наследия;

в) прокладка надземных инженерных коммуникаций, размещение трансформаторных подстанций, тепловых пунктов и ГРП;

г) размещение временных построек, киосков, навесов.

1.2. В границах охранной зоны разрешается:

а) регенерация историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

б) благоустройство территории, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление планировочных характеристик его историко-градостроительной среды.

2. Режимы использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия:

2.1. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности запрещается:

а) изменение исторической объемно-планировочной структуры кварталов;

б) изменение исторических красных линий кварталов;

в) снос ценной исторической застройки;

г) размещение станций технического обслуживания, автозаправочных станций, автомоек, ремонтных мастерских;

д) размещение рекламных конструкций (светодиодных видеоэкранов, рекламных щитов, баннеров) площадью рекламного поля более 1,5 кв. м;

е) изменение сложившихся высотных отметок застройки в лучах видимости объекта культурного наследия.

2.2. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности разрешается:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция объектов градостроительной среды или их замена в допустимых параметрах (размеры, пропорции, высотные отметки, масштабность объектов и их частей, использование отдельных строительных материалов, применение цветовых решений);

б) благоустройство территории, а также хозяйственная деятельность, не нарушающая условия восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде.

3. Режимы использования земель в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия

3.1. В границах зоны охраняемого природного ландшафта запрещается:

а) строительство, за исключением специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) ландшафта;

б) прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;

в) установка наружной рекламы.

3.2. В границах зоны охраняемого природного ландшафта разрешается благоустройство территории и хозяйственная деятельность, направленные на регенерацию ландшафта.

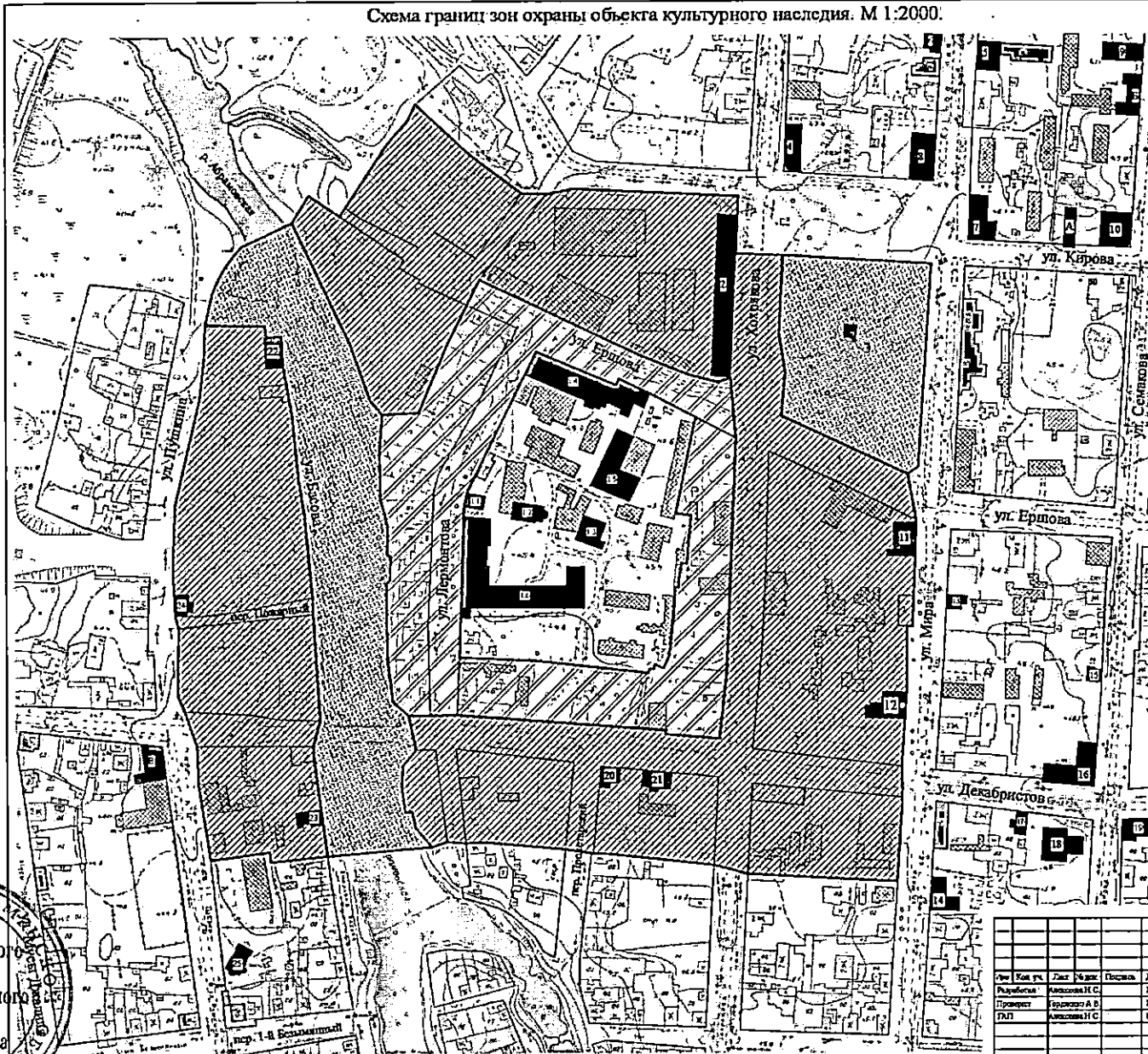
4. Градостроительные регламенты в границах зон охраны

градостроительные регламенты	Охранная зона (ОЗ)	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)	Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)
1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, входящих в зону	– вспомогательные строения, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия; – размещение малых архитектурных форм (скамейки, объекты освещения)	– воссоздание культовых объектов; – объекты общественного питания; – жилые дома не выше 2 этажей; – зеленые насаждения общественного пользования	– набережные, зеленые насаждения общественного пользования; – вспомогательные сооружения, связанные с организацией отдыха (скамейки, беседки, малые архитектурные формы, объекты освещения); – лыжные трассы, велосипедные и беговые дорожки
2. Минимальная площадь земельного участка	1000 кв. м	в соответствии с утвержденными правилами землепользования и застройки	–

3. Максимальная площадь земельного участка	4000 кв. м	в соответствии с утвержденными правилами землепользования и застройки	–
4. Минимальный отступ от границ земельного участка	0 м	по сложившимся красным линиям – 0 м; иные случаи – в соответствии с утвержденными правилами землепользования и застройки	–
5. Максимальный процент застройки	30%	50%	1%
6. Максимальная высота застройки объектов капитального строительства. Этажность	для вспомогательных строений – 1 этаж, высота от уровня земли до верхней точки – 7 м	для основных строений – 2 этажа, высота от уровня земли до конька скатной кровли – 13 м; для вспомогательных строений – 1 этаж, высота от уровня земли до конька кровли – 7 м	для малых архитектурных форм – высота от уровня земли до верхней точки строения 5 м
7. Максимальная протяженность фасадов	по сложившимся красным линиям застройки – 15,5 м, в глубину квартала – 35 м	по сложившимся красным линиям – 20 м, в глубину квартала – 35 м	5,0 м
8. Материал строительства и отделки фасадов	лицевой керамический одинарный кирпич (возможно использование фасонного кирпича), штукатурка, окраска фасадными красками, дерево		
9. Конструкция кровли	скатная крыша		–
10. Материал кровли	кровельная сталь	кровельная сталь, металлочерепица	–
11. Цвет кровли	в соответствии с цветом кровли объекта культурного наследия	здания, строения, сооружения, за исключением культовых объектов и объектов культурного наследия, – по каталогу RAL K5 (Classik); для объектов православной храмовой архитектуры – 5010, для других объектов – коричневый (8017, 8011, 8019, 8015)	

Приложение № 2
 (графическая часть)
 к постановлению Правительства
 Тюменской области
 от 09 февраля 2015 г. № 41-п

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия. М 1:2000.



- Территория объекта культурного наследия
- Охранная зона объекта культурного наследия
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- Зона охраняемого природного ландшафта
- Объект культурного наследия
- Выделенный объект культурного наследия
- Здания, коллективная зеленая историко-архитектурной среды
- Нейтральная застройка
- Красные линии застройки кварталов

- Примечания:
1. Сведения об объектах культурного наследия приведены на листе 21.
 2. Сведения о выделенных объектах культурного наследия приведены на листе 22.
 3. Границы зон охраны определены графически.



28 НКН						
Проект зон охраны объекта культурного наследия						
№	Код	уч.	Лист	Масш.	Полном.	Дата
Разработчик	Александр Н.С.		02.11			
Проектировщик	Борисова А.В.		03.11			
ГЛАВ	Александр Н.С.		03.11			
Министерство Энергетики			Страна	Лист	Всего	
г. Тюмень, ул. Декабристов, 21			II	48	'51	
Схема границ зон охраны объекта культурного наследия М 1:2000			ЭГРУ ВНО ТРАНСИСТ			