



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20 апреля 2015 г.

№ 165-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 «Наркологическое отделение», 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) объекта культурного наследия регионального значения «Преображенская церковь» (наименование в редакции постановления Правительства Тюменской области от 11.06.2013 № 214-п), расположенного по адресу: г. Тобольск, ул. Первомайская, 22а, корпус 1/1, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

1.2. Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Преображенская церковь», расположенного по адресу: г. Тобольск, ул. Первомайская, 22а, корпус 1/1, 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

Приложение № 1
к постановлению Правительства
Тюменской области
от 20 апреля 2015 г. № 165-п

**Границы охранной зоны (ОЗ),
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)
объекта культурного наследия регионального значения
«Преображенская церковь», расположенного по адресу:
г. Тобольск, ул. Первомайская, 22а, корпус 1/1**

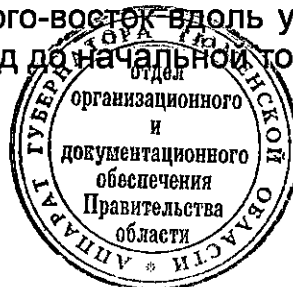
1. Графическое изображение (рисунок) схемы границ территории объекта культурного наследия (приложение № 1.1 к настоящему постановлению)
2. Графическое изображение (рисунок) схемы границ зон охраны объекта культурного наследия (приложение № 1.2 к настоящему постановлению)
3. Текстовое описание границ 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 север от т. 1 до т. 2 (47,82 м); далее поворот на северо-восток от т. 2 до т. 3 (80,60 м); затем поворот на юго-восток от т. 3 до т. 4 (61,91 м) и последний поворот на юго-запад от т. 4 до начальной т. 1 (75,21 м).

Внешние границы охранной зоны проходят по ограждению земельного участка, расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тобольск, ул. Первомайская, 22а, от западного угла названного ограждения на северо-восток (144,20 м); затем поворот на восток (20,40 м); потом поворот на юго-восток (31,70 м); далее поворот на юго-запад (13,90 м); после поворот на юго-восток (70,70 м); затем поворот на юго-запад (41,80 м); потом поворот на северо-запад (24,20 м); далее поворот на юго-запад (97,00 м) и последний поворот на северо-запад до начальной точки (66,20 м).

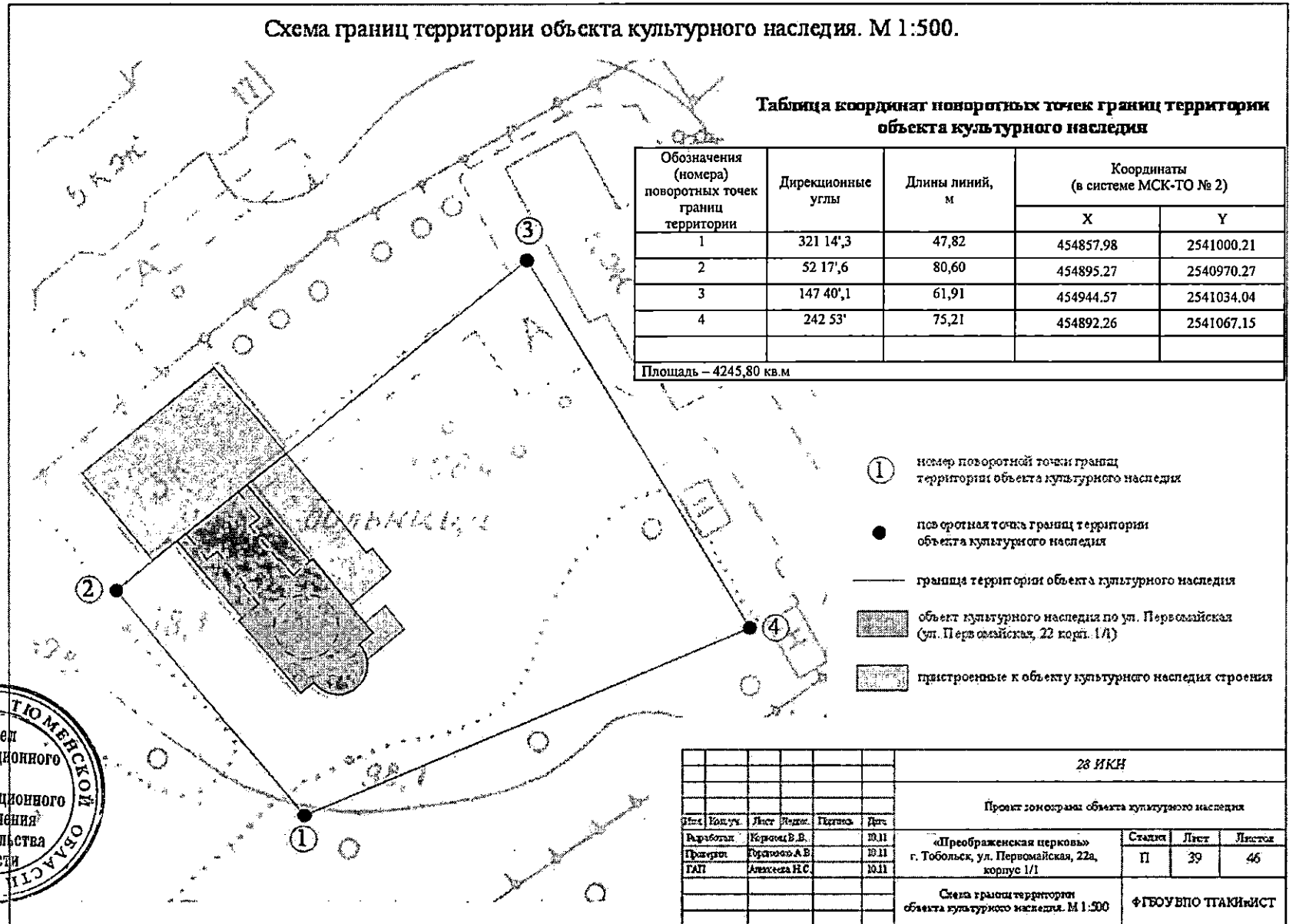
4. Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности проходят на запад от северо-восточного угла 5-этажного жилого дома, находящегося с южной стороны от объекта культурного наследия, вдоль его северного фасада (127,00 м); после поворот на северо-запад вдоль северо-восточного фасада указанного жилого дома (133,35 м); затем поворот на северо-запад (64,40 м); далее поворот на северо-восток до ул. Северной (287,00 м); потом поворот на юго-восток вдоль указанной улицы (256,00 м) и последний поворот на юго-запад до начальной точки (194,00 м).

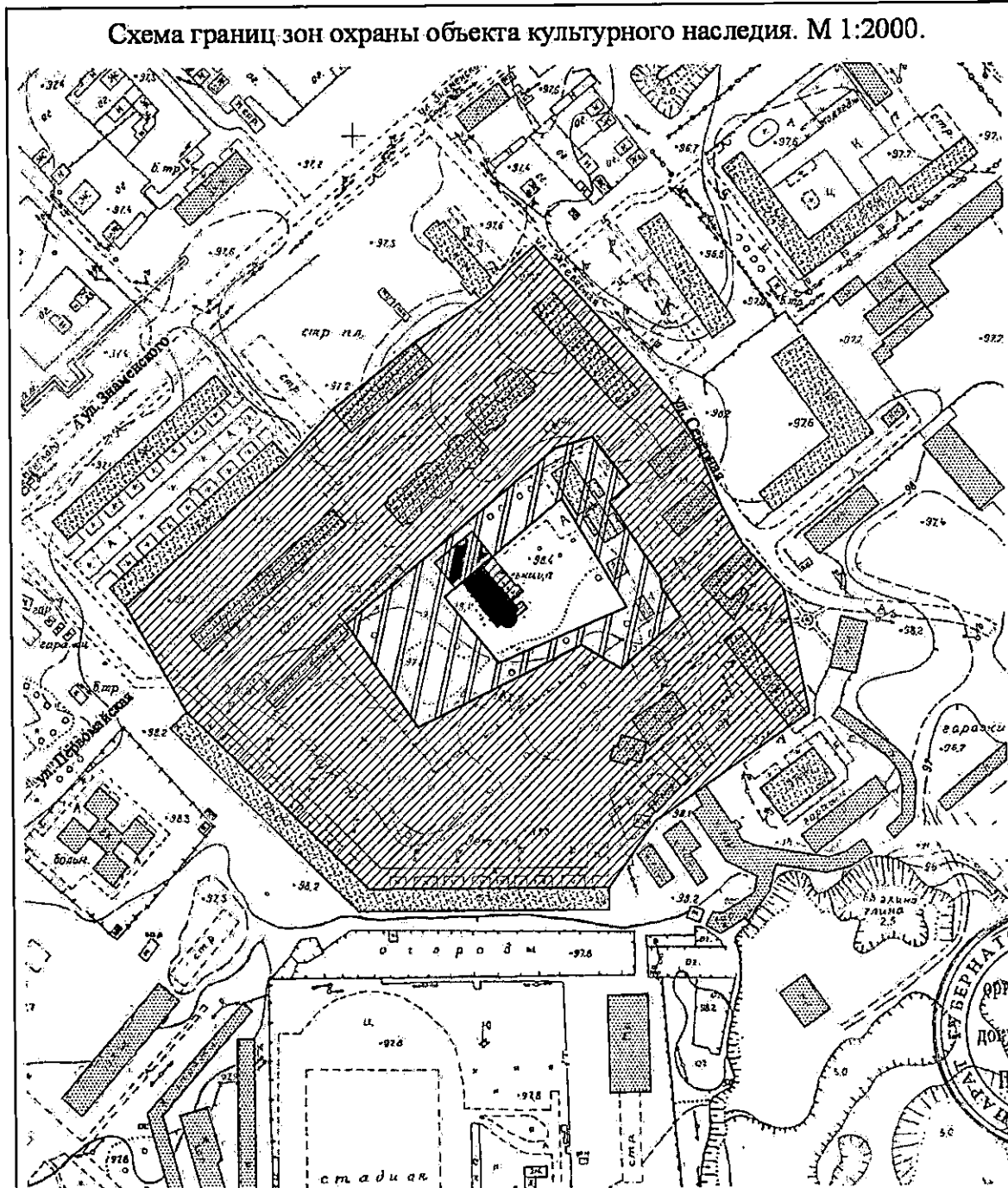


Приложение № 1.1
(графическая часть)
к постановлению Правительства
Тюменской области
от 20 апреля 2015 г. № 165-п

Схема границ территории объекта культурного наследия. М 1:500.



**Приложение № 1.2
(графическая часть)
к постановлению Правительства
Тюменской области
от 20 апреля 2015 г. № 165-п**



- Территория объекта культурного наследия
- Охранная зона объекта культурного наследия
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- Объект культурного наследия по ул. Первомайская (ул. Первомайская, 22а корп. 1/1)
- пристроенные к объекту культурного наследия строения
- Современная застройка

					28 ИКН					
					Проект зон охраны объекта культурного наследия					
Примечание: Границы территории объекта культурного наследия определены графически.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	«Преображенская церковь» г. Тобольск, ул. Первомайская, 22а, корпус 1/1	Стадия	Лист	Листов
	Разработан		Алексеева Н.С.			10.11		П.	43	46
	Проверен		Гурченко А.В.			10.11				
	ГАП		Алексеева Н.С.			10.11				
					Схема границ зон охраны объекта культурного наследия. М 1:2000.			ФГБОУ ВПО ТТАКИИСТ		

Приложение № 2
к постановлению Правительства
Тюменской области
от 20 апреля 2015 г. № 165-п

**Режимы использования земель
и градостроительные регламенты в границах зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Преображенская церковь», расположенного по адресу:
г. Тобольск, ул. Первомайская, 22а, корпус 1/1**

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 временных построек, киосков, навесов;

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

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

1.2. В границах охранной зоны разрешается:

а) капитальный ремонт и реконструкция существующей нейтральной застройки;

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

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

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), представляющих собой объекты из типологического ряда историко-архитектурной среды кварталов;

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

3. Градостроительные регламенты в границах зон охраны

Градостроительные регламенты	Охранная зона (ОЗ)	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)
1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, входящих в зону	– объекты здравоохранения; – аптеки; – зеленые насаждения; – объекты освещения и благоустройства	– библиотеки, музеи; – аптеки; – поликлиники, кабинеты практикующих врачей, центры народной и традиционной медицины; – почтовые отделения, телефон, телеграф; – объекты общественного питания; – парикмахерские, приемные пункты прачечных и химчисток; – встроенно-пристроенные помещения магазинов; – отделения банков; – офисы, конторы; – зеленые насаждения общественного пользования; – открытые автостоянки для временного хранения транспорта; – детские игровые и спортивные площадки; – площадки для мусоросборников
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	в соответствии с утвержденными правилами землепользования и застройки	
5. Максимальный процент застройки	30%	50%
6. Максимальная высота застройки объектов капитального строительства. Этажность	1 этаж, высота от уровня земли до верхней точки сооружения – 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
7. Максимальная протяженность фасадов	20 м	30 м
8. Материал строительства и	лицевой керамический одинарный кирпич (возможно использование фасонного кирпича), штукатурка; окраска	

отделки фасадов	фасадными красками, дерево на каменных фундаментах	
9. Конструкция кровли	скатная крыша	скатная крыша, плоская крыша
10. Материал кровли	кровельная сталь	кровельная сталь, металлочерепица
11. Цвет кровли	в соответствии с цветом кровли объекта культурного наследия	по каталогу RAL – K5 (Classik); коричневый (8017, 8011, 8019, 8015)

