



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20 апреля 2015 г.

№ 166-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», с татьей 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 «Преображенская церковь», расположенного по адресу: Тюменская область, Тобольский район, с. Преображенское (с. Преображенка), получившего положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы от 24.09.2012:

1. Утвердить:

1.1. Границы охранной зоны (ОЗ), зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Преображенская церковь», расположенного по адресу: Тюменская область, Тобольский район, с. Преображенка, ул. Новая, 31, 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: Тюменская область, Тобольский район, с. Преображенка, ул. Новая, 31, 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 Тобольского муниципального района.

3. Рекомендовать Главе Администрации Тобольского муниципального района:

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 Тобольского муниципального района.

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. № 166-п

**Границы охранной зоны (ОЗ),
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)
объекта культурного наследия регионального значения
«Преображенская церковь», расположенного по адресу: Тюменская
область, Тобольский район, с. Преображенка, ул. Новая, 31**

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 с запада на восток от т. 1 до т. 2 протяженностью 65,83 м, далее поворот на юг от т. 2 до т. 3 протяженностью 11,84 м, далее поворот на запад от т. 3 до т. 5 протяженностью 75,85 м, далее поворот на север от т. 5 до т. 1 протяженностью 40,39 м.

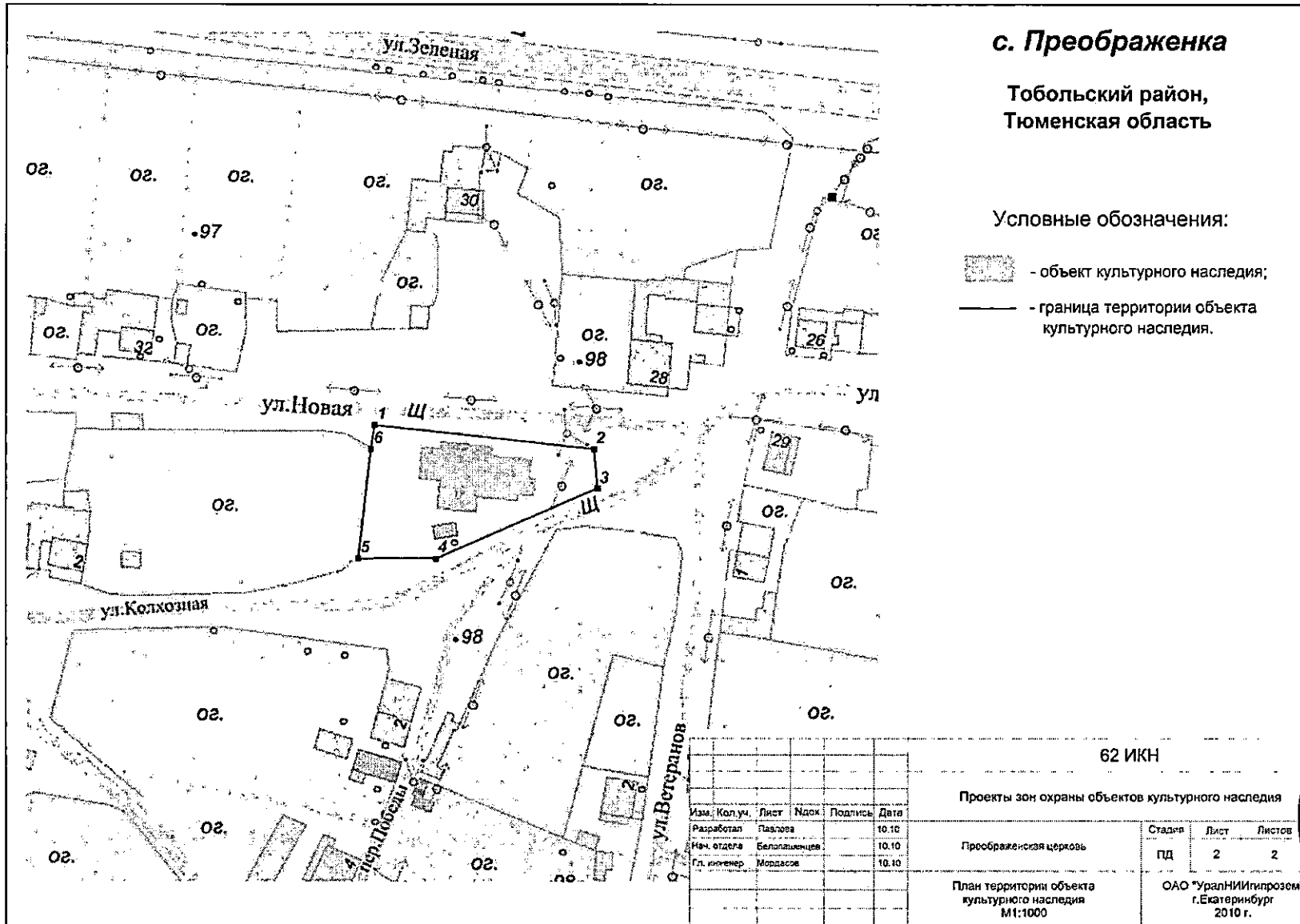
Внешние границы охранной зоны проходят с северной стороны по ул. Зеленая по внешнему краю бровки автомобильной дороги, от границы огородов дома № 32 по ул. Новая, на восток 216,6 м, далее поворот в южном направлении, по красной линии домов № 26 и 29 по ул. Новая, дома № 3 по ул. Ветеранов протяженностью 234,3 м; с южной стороны протяженностью 210,4 м по изгороди дома № 2 по ул. Ветеранов и до нижнего левого угла изгороди дома № 2 по пер. Победы; с западной стороны протяженностью 218,6 м по границам огородов дома № 2 по пер. Победы; дома № 2 по ул. Колхозная; домов № 33 и 32 по ул. Новая.

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

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности проходят: северная граница проходит по фасадам домов № 2, 4, 6, 10 по улице Зеленая (275,5 м) и далее по пустырю и стене склада (185,5 м), затем 28,4 м в восточном направлении, далее поворот на юг и 70 м до пересечения с линией связи, далее в восточном направлении 123,5 м; восточная граница, протяженностью 374,8 м проходит по линии огородов домов № 16, 19 по ул. Новая и домов № 20, 15 по ул. Береговая и далее до пустыря; южная граница, протяженностью 1003 м, проходит по границам огородов улиц Береговая, Ветеранов и переулков Победы, Луговой, Дачный; западная граница протяженностью 427,2 м проходит по пер. Дачный от дома № 6 до перекрестка с ул. Колхозная, далее по ул. Новая.



Приложение № 1.1
 (графическая часть)
 к постановлению Правительства
 Тюменской области
 от 20 апреля 2015 г. № 166-п



Приложение № 1.2
 (графическая часть)
 к постановлению Правительства
 Тюменской области
 от 20 апреля 2015 г. № 166-п



с. Преображенка

**Тобольский район,
Тюменская область**

Условные обозначения:

- объект культурного наследия;
- граница территории объекта культурного наследия;
- граница охранной зоны объекта культурного наследия;
- граница зоны регулирования застройки;
- зона регулирования застройки;
- основные точки визуального восприятия;
- здание церкви.



62 ИКН			
Проекты зон охраны объектов культурного наследия			
ИМ, Кол. уч.	Лист	ИЗДА. / Подпись	Дата
Разработал	Тавлова		19.10
Иск. отдела	Евдокименко		19.10
Гл. техн.-пр.	Бардасов		19.10
Преображенская церковь		Страниц	Листов
		лц	1 2
Схема зон охраны М1:2000		ОАО "УралНИИпроект" г. Екатеринбург 2010 г.	

Приложение № 2
к постановлению Правительства
Тюменской области
от 20 апреля 2015 г. № 166-п

**Режимы использования земель
и градостроительные регламенты в границах зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Преображенская церковь», расположенного по адресу:
Тюменская область, Тобольский район,
с. Преображенка, ул. Новая, 31**

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, теплопунктов и ГРП;

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

д) размещение спутниковых устройств и кондиционеров на фасадах зданий.

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 промышленных предприятий, транспортно-складских сооружений;

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

в) строительство инженерных сооружений, нарушающих исторический облик населенного пункта, строительство новых зданий, образующих неблагоприятный фон для восприятия 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), 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 церкви; – жилые дома; – зеленые насаждения; – объекты освещения и благоустройства	– жилые дома; – аптеки; – предприятия бытового обслуживания и торговли
2. Минимальная площадь земельного участка	в соответствии с утвержденными правилами землепользования и застройки	
3. Максимальная площадь земельного участка	в соответствии с утвержденными правилами землепользования и застройки	
4. Минимальный отступ от границ земельного участка	–	3 м
5. Максимальный процент застройки	–	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 – 9 м; для вспомогательных строений – 1 этаж, высота от уровня земли до конька кровли – 7 м
7. Максимальная протяженность фасадов	–	10 м
8. Материал строительства и отделки фасадов	дерево, кирпич	
9. Конструкция, материал кровли	скатная чердачная кровля, кровельная сталь, металлочерепица	

