



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20 апреля 2015 г.

№ 167-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 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 «Ивановский монастырь», расположенного по адресу: Тюменская область, Тобольский район, п. Прииртышский, 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), зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия регионального значения «Ивановский монастырь», расположенного по адресу: Тюменская область, Тобольский район, п. Прииртышский, ул. Редикульцева, 5, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

1.2. Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ивановский монастырь», расположенного по адресу: Тюменская область, Тобольский район, п. Прииртышский, ул. Редикульцева, 5, 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. № 167-п

**Границы охранной зоны (ОЗ), зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), зоны охраняемого
природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия
регионального значения «Ивановский монастырь», расположенного
по адресу: Тюменская область, Тобольский район,
п. Прииртышский, ул. Редикульцева, 5**

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: северная граница территории проходит от т. 1 до т. 3 в восточном направлении 209,5 м; восточная граница территории проходит от т. 3 до т. 12 в юго-восточном направлении 344,76 м; южная граница территории проходит от т. 12 до т. 26 в северо-западном направлении 219,98 м; западная граница территории проходит от т. 26 до т. 1 в северо-западном направлении 246,71 м.

Внешние границы охранной зоны проходят: с северной стороны от лога по границе лесного массива, протяженность 256,3 м, пересекая ул. Редикульцева, в восточном направлении до лесного массива вдоль его границы протяженность 99,6 м, от этой точки поворачивая в юго-восточном направлении, по красной линии застройки до примыкания автодороги к ул. Редикульцева, протяженность 274,7 м. Далее граница идет в восточном направлении вдоль автодороги, протяженность 475,7 м, затем поворачивает на северо-запад по логу до лесного массива, протяженность 198,3 м.

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

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности состоит из двух участков – восточного и западного.

Восточный участок зоны регулирования застройки примыкает к восточной границе охранной зоны. Его границы проходят от ее северо-восточного угла по границе с лесным массивом до автодороги, протяженность 319,1 м, затем поворачивают в юго-восточном направлении вдоль дороги по заборам огородов частной застройки, протяженность 263,3 м, далее поворачивают на юго-запад по границам огородов с лесным массивом до ул. Редикульцева,

протяженность 237,9 м, далее поворачивают на северо-запад по красной линии жилой застройки, протяженность 274,7 м.

Северная и восточная границы западного участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности проходят по границе с лесным массивом, протяженность 405,27 м, южная граница проходит по северному краю автодороги с асфальтобетонным покрытием, протяженность 25 м, далее поворачивает на северо-восток, вдоль автодороги без покрытия до заборов жилой застройки, протяженность 68,9 м, далее поворот на запад и северо-запад по изгороди до лесного массива, протяженность 78,2 м.

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

В зону охраняемого природного ландшафта с северной и западной стороны от объекта культурного наследия входит лесной массив. С южной стороны – пойма реки Быкова.

С северной стороны граница зоны охраняемого природного ландшафта проходит от автодороги, идущей к ул. Нагорной в восточном направлении по границе лесного массива и застроенной территории, пересекая ул. Редикульцева, далее по границе лесного массива, протяженность 604,1 м, затем поворачивает в юго-восточном направлении по просеке ЛЭП до границы лесного массива с границей зоны регулирования застройки, протяженность 29,5 м, далее поворачивает на запад по границе зоны регулирования застройки, по северной границе охранной зоны, далее поворот по западной и по южной границе охранной зоны, пересекает ул. Редикульцева, по границе зоны регулирования застройки, протяженность 1466,95 м, далее поворачивает на юг до реки Быкова, протяженность 13,8 м.

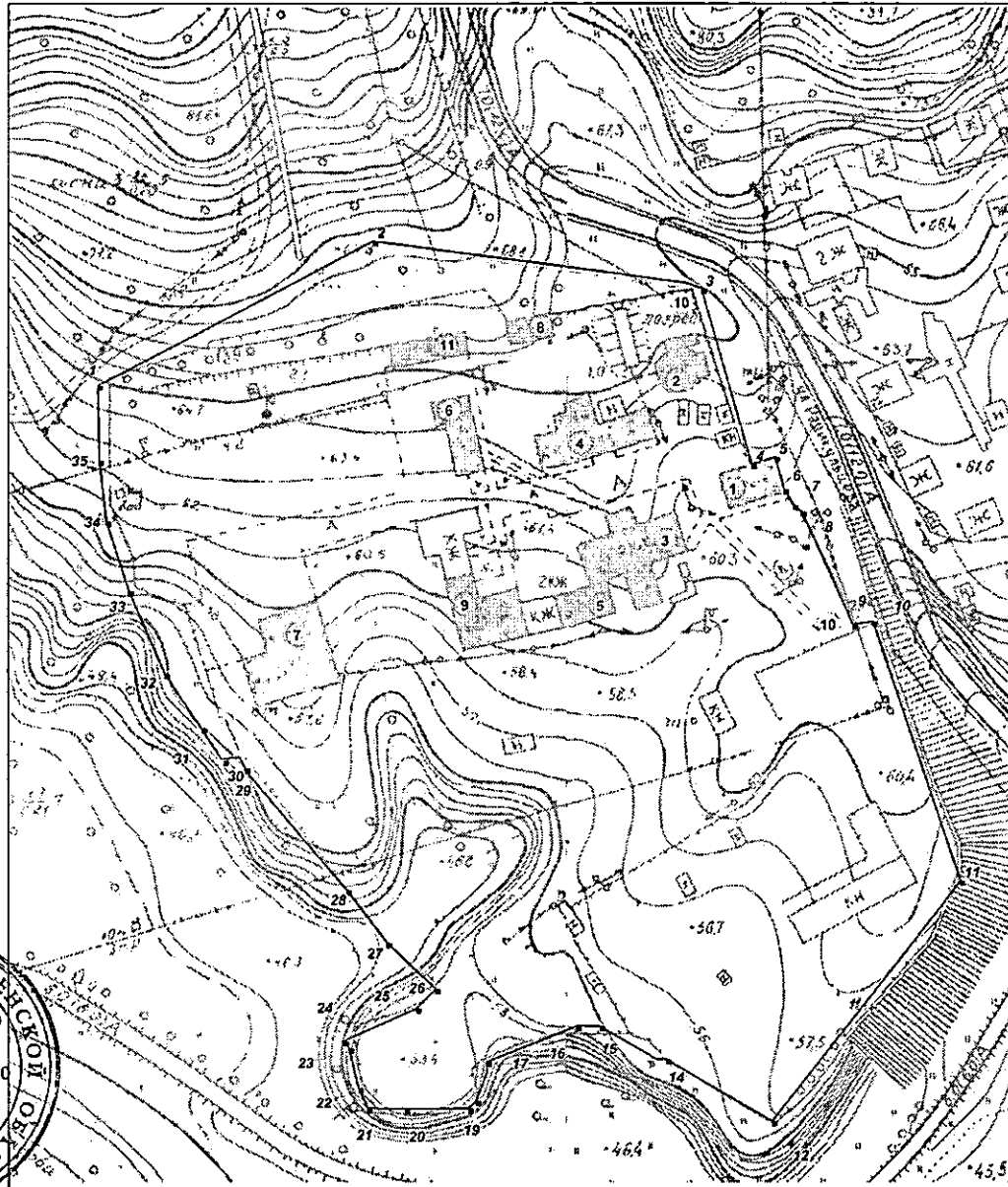
Южная граница зоны охраняемого природного ландшафта проходит по берегу реки Быкова в западном направлении до автодороги, протяженность 1105,3 м.

С западной стороны граница проходит в северном направлении вдоль дороги до границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, протяженность 118,9 м, далее до дороги, идущей к ул. Нагорная, протяженность 262,1 м, по этой дороге до границы лесного массива и застроенной территории, протяженность 104,5 м.



Приложение № 1.1
(графическая часть)
к постановлению Правительства
Тюменской области
от 20 апреля 2015 г. № 167-п

Ивановский монастырь
п. Прииртышский,
Тобольский район,
Тюменская область



Условные обозначения:

- объект культурного наследия;
- граница территории объекта культурного наследия.

Здания и сооружения комплекса:

- 1 - пристрой Троицкой церкви;
- 2 - церковь Серафима Саровского;
- 3 - архиерейский корпус;
- 4 - церковь Иоанна Предтечи;
- 5 - свечной завод;
- 6 - духовное училище;
- 7 - больничный корпус;
- 8 - дом священника;
- 9 - трапезный корпус;
- 10 - ворота и башни;
- ограда;
- 11 - хозяйственный корпус.

Таблица координат поворотных точек границы территории объекта культурного наследия

№ п/п	Угловые координаты точки	Длина линии, м	Поворотный угол в градусах (ЧЧ.ММ.СС - в градусах)	
1	61 40.4	101.25	450729.57	
2	107.94	450227.76	2543160.55	
3	159 107.7	60.40	450211.51	2543268.09
4	72 16.1	8.22	450123.45	2543291.69
5	162 85' 20	11.66	450155.96	2543299.24
6	149 19' 9	5.21	450164.83	2543303.20
7	126 5.1	3.64	450139.20	2543305.25
8	154 20' 00	42.69	450127.26	2543309.19
9	60 14' 6	6.72	450095.65	2543327.46
10	159 20' 5	98.73	450099.62	2543334.09
11	216 14' 2	105.36	450111.78	2543366.24
12	209 16	42.46	449926.60	2543368.30
13	200 09' 2	1.31	449947.59	2543267.62
14	200 19' 5	22.62	449947.51	2543266.71
15	246 41' 20	22.70	449986.59	2543243.30
16	231 32' 70	30.10	449954.14	2543231.72
17	197 20' 10	11.28	449941.64	2543205.94
18	232 42' 2	3.22	449930.91	2543202.60
19	264 55' 7	17.94	449928.56	2543200.64
20	276 20' 10	12.46	449917.89	2543187.17
21	310 43' 5	9.86	449915.83	2543169.73
22	343 54' 2	14.27	449935.22	2543162.16
23	343 54' 2	14.27	449935.22	2543162.16
24	65 25' 7	6.81	449934.16	2543158.16
25	11 44' 2	23.68	449937.64	2543166.49
26	65 25' 7	6.81	449961.91	2543160.61
27	20 11' 2	30.40	449972.26	2543167.01
28	505 53' 3	30.40	449958.67	2543171.11
29	321 44' 20	32.92	449958.67	2543171.11
30	318 24'	51.86	449964.68	2543176.96
31	329 26' 40	2.66	449942.68	2543122.83
32	317 17' 00	17.77	449848.91	2543119.94
33	231 8' 8	34.61	449861.64	2543106.83
34	221 50' 70	10.14	449922.25	2543063.13
35	341 27'	25.12	450104.94	2543060.16
36	355 19' 6	24.65	450129.72	2543072.16
37	0 17.3	26.19	450153.42	2543071.42

Площадь - 58336,56 кв.м.



Изд. Кол-во		Лист	Изм.	Полное	Дата
Разработан	1	Без изменений		10.10	
Модифицирован		Без изменений		10.10	
Гл. инженер		Исполнен		10.10	

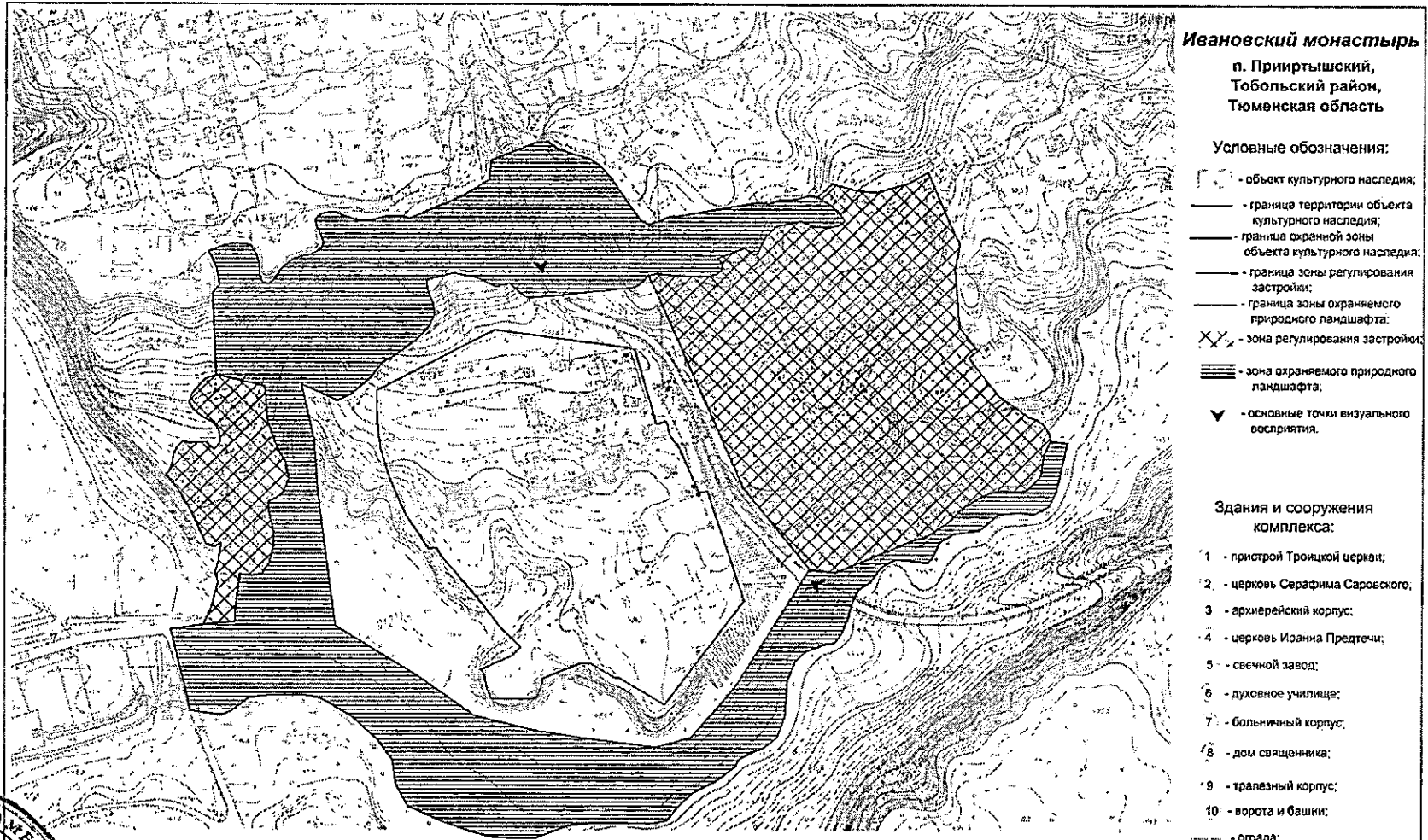
62 ИКН

Проекты зон охраны объектов культурного наследия			
Имя объекта	Сроки	Лист	Листов
Ивановский монастырь	ГД	2	2

План территории объекта культурного наследия №1000

ОАО "Уральские Гидропроект" г. Екатеринбург 2010 г.

Приложение № 1.2
(графическая часть)
к постановлению Правительства
Тюменской области
от 20 апреля 2015 г. № 167-п



Ивановский монастырь
п. Прииртышский,
Тобольский район,
Тюменская область

Условные обозначения:

- объект культурного наследия;
- граница территории объекта культурного наследия;
- граница охранной зоны объекта культурного наследия;
- граница зоны регулирования застройки;
- граница зоны охраняемого природного ландшафта;
- зона регулирования застройки;
- зона охраняемого природного ландшафта;
- основные точки визуального восприятия.

Здания и сооружения комплекса:

- 1 - пристрой Троицкой церкви;
- 2 - церковь Серафима Саровского;
- 3 - архиерейский корпус;
- 4 - церковь Иоанна Предтечи;
- 5 - свечной завод;
- 6 - духовное училище;
- 7 - больничный корпус;
- 8 - дом священника;
- 9 - трапезный корпус;
- 10 - ворота и башни;
- 11 - хозяйственный корпус;

62 ИКН

Лист	Колонка	Страна	Год	Дата	Содержание	Лист	Лист	Лист
1	1	1	1	1	Ивановский монастырь	1	1	2
Схема зон охраны						ОАО "Урал-Информсервис" г. Екатеринбург 2010 г.		



Приложение № 2
к постановлению Правительства
Тюменской области
от 20 апреля 2015 г. № 167-п

**Режимы использования земель и градостроительные регламенты
в границах зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Ивановский монастырь»,
расположенного по адресу: Тюменская область, Тобольский район,
п. Прииртышский, ул. Редикульцева, 5**

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, гаражей;

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 промышленных предприятий, транспортно-складских сооружений;

б) размещение рекламных конструкций (светодиодных видеоэкранов, 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. Режимы использования земель в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия

3.1. В границах зоны охраняемого природного ландшафта запрещается:

а) строительство объектов капитального строительства;

б) размещение временных построек, киосков, навесов, гаражей;

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;

д) изменение исторически сложившегося характера использования территорий и угодий;

е) мелиоративные работы, нарушающие исторический ландшафт;

ж) распашка новых территорий, исключая места традиционно распахиваемых мест;

з) проезд и стоянка автотранспорта вне дорог общего пользования.

3.2. В границах зоны охраняемого природного ландшафта разрешается:

а) посадка зеленых насаждений, в том числе восстановление исторического озеленения;

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

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	- зеленые насаждения; - объекты освещения и благоустройства	- жилые дома; - аптеки; - предприятия бытового обслуживания и торговли	- лесные массивы, лесопарки; - древесно-кустарниковые насаждения; - открытые луговые

			пространства; – водоемы; – набережные; – лыжные трассы, велосипедные и беговые дорожки
2. Минимальная площадь земельного участка	–	500 кв. м	–
3. Максимальная площадь земельного участка	–	2000 кв. м	–
4. Минимальный отступ от границ земельного участка	–	3 м	–
5. Максимальный процент застройки	–	60%	–
6. Максимальная высота застройки объектов капитального строительства. Этажность	–	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	–	15 м	–
8. Материал строительства и отделки фасадов	–	дерево с окраской фасадными красками, кирпич	–
9. Конструкция, материал кровли	–	скатная чердачная кровля, кровельная сталь, металлочерепица	–

