



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26 февраля 2015 г.

№ 69-п

г. Тюмень

*Об утверждении границ  
зон охраны объекта культурного  
наследия федерального 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 «Андреевская церковь», получившего положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы от 22.10.2012, по согласованию с Министерством культуры Российской Федерации (письмо от 25.02.2013 № 347-12-06):

1. Утвердить:

1.1. Границы охранной зоны (ОЗ), зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия федерального значения «Андреевская церковь, 1755–1759 гг.», расположенного по адресу: г. Тобольск, ул. Володарского, 81, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

1.2. Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Андреевская церковь, 1755–1759 гг.», расположенного по адресу: г. Тобольск, ул. Володарского, 81, 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 26 февраля 2015 г. № 69-п

**Границы охранной зоны (ОЗ), зоны регулирования застройки  
и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия  
федерального значения «Андреевская церковь, 1755–1759 гг.»,  
расположенного по адресу: г. Тобольск, ул. Володарского, 81**

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 северо-запад от т. 1 до т. 2 (43,93 м); далее поворот на северо-восток от т. 2 до т. 3 (18,75 м); затем поворот на северо-запад от т. 3 до т. 4 (5,31 м); потом поворот на северо-восток от т. 4 до т. 5 (27,82 м); далее поворот на юго-восток от т. 5 до т. 6 (68,11 м); затем поворот на юго-запад от т. 6 до т. 7 (11,57 м); потом поворот на северо-запад от т. 7 до т. 8 (17,61 м) и последний поворот на запад от т. 8 до начальной т. 1 (38,95 м).

Внешние границы охранной зоны проходят на запад от северо-восточного угла квартала ул. Гагарина – Володарского – Сакко и Ванцетти – Урицкого вдоль красной линии нечетной стороны ул. Гагарина, пересекая ул. Володарского (143,00 м); потом поворот на северо-запад параллельно ул. Семакова (156,00 м); затем внутри квартала ул. Гагарина – Семакова – Сакко и Ванцетти – Володарского поворот на восток до красной линии четной стороны ул. Урицкого, пересекая ул. Володарского (141,80 м), и последний поворот на юго-восток вдоль красной линии указанной улицы до начальной точки (140,00 м).

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

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности проходят на восток от северо-западного угла квартала ул. Гагарина – Пролетарская стрелка – Сакко и Ванцетти – Семакова вдоль красной линии четной стороны ул. Сакко и Ванцетти, пересекая ул. Семакова, до северо-западного угла квартала ул. Гагарина – Семакова – Сакко и Ванцетти – Володарского (126,00 м); далее поворот на север вдоль красной линии нечетной стороны ул. Семакова (101,70 м); потом поворот на восток, пересекая ул. Володарского, до красной линии четной стороны ул. Урицкого (170,00 м); после поворот на юго-восток вдоль красной линии указанной улицы (67,00 м); затем поворот на восток, пересекая ул. Урицкого, параллельно ул. Сакко и Ванцетти до красной линии четной стороны

ул. Будённого (90,60 м); далее поворот на юго-восток вдоль указанной красной линии, пересекая ул. Сакко и Ванцетти и Гагарина (316,00 м); потом поворот на юго-запад, пересекая ул. Урицкого и Володарского, до красной линии нечетной стороны ул. Пролетарская стрелка (236,50 м) и последний поворот на северо-запад вдоль красной линии указанной улицы, пересекая ул. Гагарина, до начальной точки (431,00 м).



**Режимы использования земель и градостроительные регламенты  
в границах охранной зоны (ОЗ), зоны регулирования застройки  
и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия  
федерального значения «Андреевская церковь, 1755–1759 гг.»,  
расположенного по адресу: г. Тобольск, ул. Володарского, 81**

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.

1.2. В границах охранной зоны разрешается:

а) регенерация историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

б) устройство открытых организованных автопарковок для создания условий беспрепятственного доступа с целью осмотра объекта культурного наследия.

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

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

е) размещение крупногабаритной рекламы (светодиодных видеозэкранов, рекламных щитов, баннеров) площадью рекламного поля более 1,5 кв. м;

ж) посадка деревьев, препятствующих визуальному восприятию объекта.

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;

в) устройство открытых организованных автопарковок для создания условий беспрепятственного доступа с целью осмотра объекта культурного наследия.

### 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	– вспомогательные строения, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия; – объекты освещения и благоустройства	– многоквартирные жилые дома не выше 2 этажей с придомовыми участками; – жилые дома коттеджного типа не выше 2 этажей; – библиотеки; – аптеки; – предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания; – зеленые насаждения общественного пользования
2. Минимальная площадь земельного участка	500 кв. м	в соответствии с утвержденными правилами землепользования и застройки
3. Максимальная площадь земельного участка	1 000 кв. м	в соответствии с утвержденными правилами землепользования и застройки
4. Минимальный отступ от границ земельного участка	по сложившимся красным линиям – 0 м	по сложившимся красным линиям – 0 м; иные случаи – в соответствии с утвержденными правилами землепользования и застройки
5. Максимальный процент застройки	30%	50%
6. Максимальная высота застройки объектов капитального строительства. Этажность	для вспомогательных строений – 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 – 13,6 м; для вспомогательных строений – 1 этаж, высота от уровня земли до конька кровли – 7 м

7. Максимальная протяженность фасадов	по сложившимся красным линиям – 10 м; в глубину квартала – 25 м	по сложившимся красным линиям – 20 м; в глубину квартала – 35 м
8. Материал строительства и отделки фасадов	лицевой керамический одинарный кирпич (возможно использование фасонного кирпича), штукатурка; окраска фасадными красками, дерево на каменных фундаментах	
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)



Схема границ территории объекта культурного наследия. М 1:500

- ① номер поворотной точки границ территории объекта культурного наследия.
- поворотная точка границ территории объекта культурного наследия
- граница территории объекта культурного наследия
- объект культурного наследия по ул. Володарского, 81

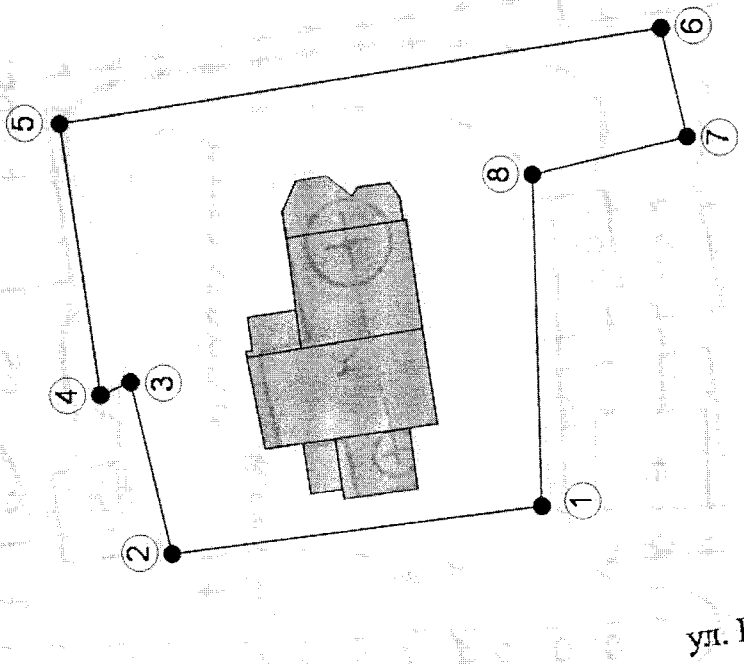
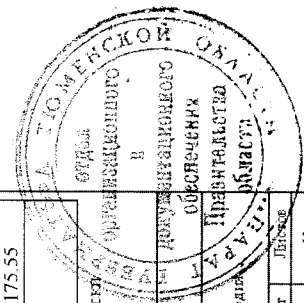


Таблица координат поворотных точек границ территории объекта культурного наследия

Обозначения (номера) поворотных точек границ территории	Дирекционные углы	Длины линий, м	Координаты (в системе МСК-ГО № 2)	
			X	Y
1	358 38',10	43,93	451818,95	2539136,77
2	81 54',3	18,75	451852,61	2539131,90
3	350 1',4	5,31	451855,25	2539150,46
4	80 50',3	27,82	451860,48	2539149,54
5	167 19',3	68,11	451864,91	2539177,01
6	256 33',1	11,57	451798,46	2539191,96
7	342 57',8	17,61	451795,77	2539180,71
8	264 36',5	38,95	451812,61	2539175,55

Площадь – 2585,84 кв. м

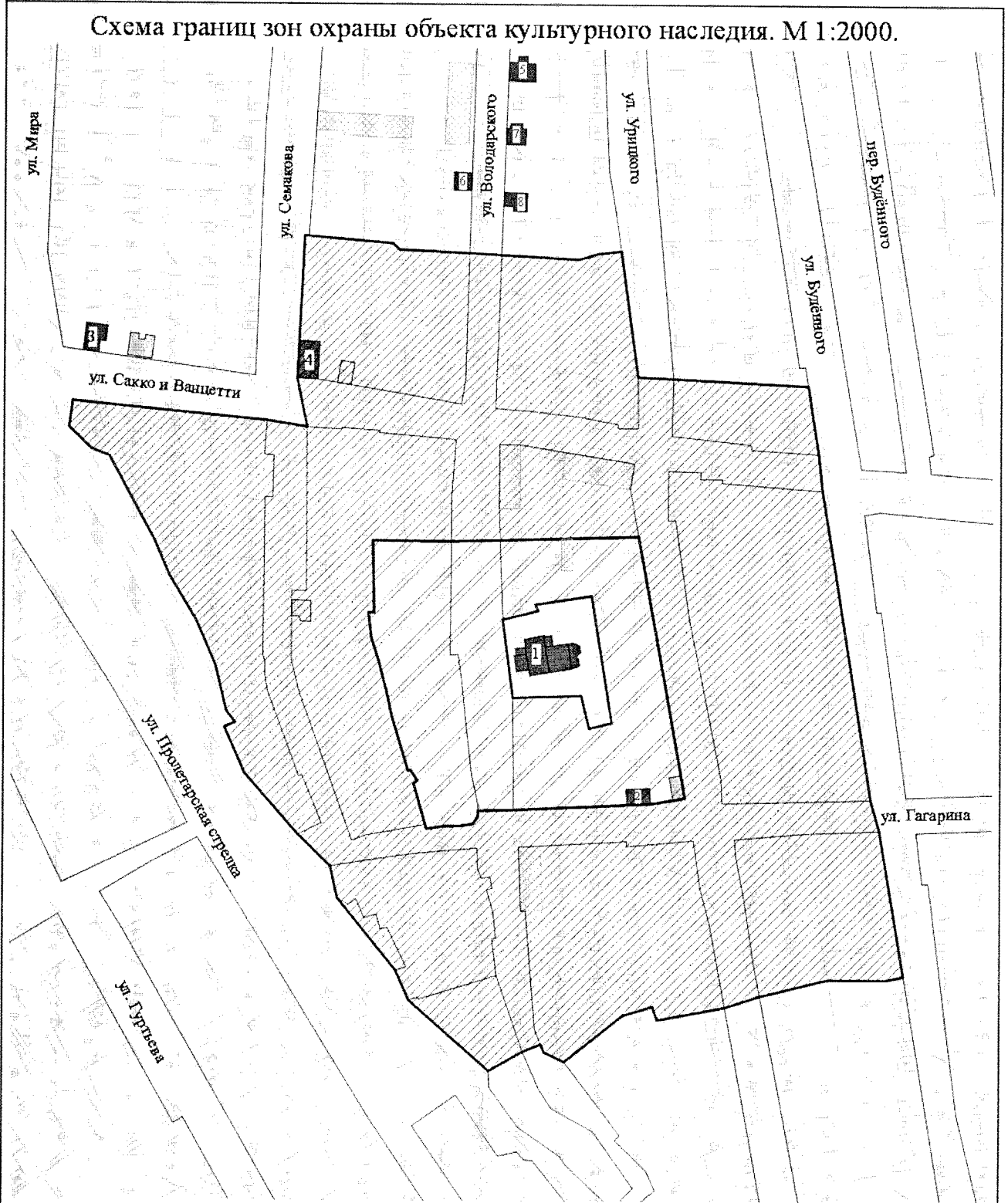
Границы территории объекта культурного наследия определены графически



28 МСКН		Проект зон охраны объектов культурного наследия	
Имя	Кол. экз.	Лист	Резак
Грызлов	1	10/11	10/11
Проверил	1	10/11	10/11
ДТП	1	10/11	10/11
Страницы		Листы	
П		43	
50		50	
Схема границ территории объекта культурного наследия. М 1:500			
ФГБОУ ВПО ТГАСКНИИСТ			



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

- Объект культурного наследия
- Здания, являющиеся историко-архитектурной средой
- Нейтральная застройка

Примечание:

1. Сведения об объектах культурного наследия приведены на листе 28.
2. Границы территории объекта культурного наследия определены графически.

Имя	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разработал		Алексеева Н.С.			10.11	Проект зон охраны объекта культурного наследия "Андреевская церковь", г. Тобольск, ул. Володарского, 81		
Проверил		Гордиенко А.В.			10.11			
ГАП		Алексеева Н.С.			10.11			
						Стация	Лист	Листов
						П	47	50
Схема границ зон охраны объекта культурного наследия М 1:2000						ФГБОУ ВПО ТГАСИИИСТ		

