



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26 февраля 2015 г.

№ 68-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 «Детский сад «Колокольчик», 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 «Усадьба Семеновых: дом жилой с флигелем» (наименование в редакции постановления Правительства Тюменской области от 11.06.2013 № 214-п), расположенного по адресу: г. Тобольск, ул. Ленина, 23, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

1.2. Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Семеновых: дом жилой с флигелем», расположенного по адресу: г. Тобольск, ул. Ленина, 23, 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) объекта культурного наследия
регионального значения «Усадьба Семеновых: дом жилой с флигелем»,
расположенного по адресу: г. Тобольск, ул. Ленина, 23**

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 (36,06 м); далее поворот на северо-восток от т. 2 до т. 3 (23,72 м); потом поворот на юго-восток от т. 3 до т. 4 (0,78 м); затем поворот на северо-восток от т. 4 до т. 5 (4,27 м); потом поворот на север от т. 5 до т. 6 (0,45 м); далее поворот на северо-восток от т. 6 до т. 7 (29,94 м); потом поворот на юго-восток от т. 7 до т. 8 (34,71 м) и последний поворот на юго-запад от т. 8 до начальной т. 1 (58,72 м).

Внешние границы охранной зоны проходят на северо-запад от северо-восточного угла квартала ул. Декабристов – Слесарная – Ершова – Ленина, пересекая ул. Ершова, вдоль красной линии четной стороны ул. Ленина (81,40 м); потом поворот на северо-восток, пересекая ул. Ленина, параллельно ул. Ершова (72,70 м); затем внутри квартала ул. Ершова – Ленина – Кирова – Горького поворот на юго-восток параллельно ул. Ленина (20,80 м); после внутри данного квартала поворот на северо-восток параллельно ул. Ершова (30,00 м); далее внутри указанного квартала поворот на юго-восток параллельно ул. Горького, пересекая ул. Ершова, до красной линии четной стороны ул. Ершова (68,20 м) и последний поворот на юго-запад вдоль красной линии указанной улицы, пересекая ул. Ленина, до начальной точки (100,70 м).

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

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности проходят на северо-запад от юго-западного до северо-западного угла квартала ул. Ершова – Слесарная – Кирова – Ленина вдоль красной линии нечетной стороны ул. Слесарной (183,92 м); после поворот на восток вдоль красной линии четной стороны ул. Кирова, пересекая ул. Ленина, до северо-восточного угла квартала ул. Ершова – Ленина – Кирова – Горького (184,70 м); далее поворот на юго-восток вдоль красной линии четной стороны ул. Горького (88,60 м); затем поворот на северо-восток, пересекая

ул. Горького, до красной линии четной стороны ул. Чернышевского (85,30 м); далее поворот на юго-восток вдоль красной линии указанной улицы (55,20 м); потом поворот на юго-восток, пересекая ул. Ершова, вдоль красной линии четной стороны ул. Менделеева (120,00 м); затем поворот на юго-запад параллельно ул. Ершова, пересекая ул. Ленина (157,50 м); далее внутри квартала ул. Декабристов – Ленина – Ершова – Горького поворот на юго-восток параллельно ул. Горького (66,10 м); потом внутри указанного квартала поворот на юго-запад параллельно ул. Декабристов, пересекая ул. Ленина, до красной линии нечетной стороны ул. Слесарной (140,80 м); затем поворот на северо-запад вдоль красной линии указанной улицы, пересекая ул. Ершова, до красной линии нечетной стороны ул. Ершова (148,80 м) и последний поворот на юго-запад вдоль красной линии указанной улицы до начальной точки (16,00 м).



**Режимы использования земель и градостроительные регламенты
в границах охранной зоны (ОЗ), зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия
регионального значения «Усадьба Семеновых: дом жилой с флигелем»,
расположенного по адресу: г. Тобольск, ул. Ленина, 23**

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

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

е) размещение рекламных конструкций (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.

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	– воссоздание культовых объектов; – жилые дома не выше 2 этажей; – предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания; – зеленые насаждения общественного пользования
2. Минимальная площадь земельного участка	1 000 кв. м	в соответствии с утвержденными правилами землепользования и застройки
3. Максимальная площадь земельного участка	4 000 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	20%	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 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. Ленина, 23

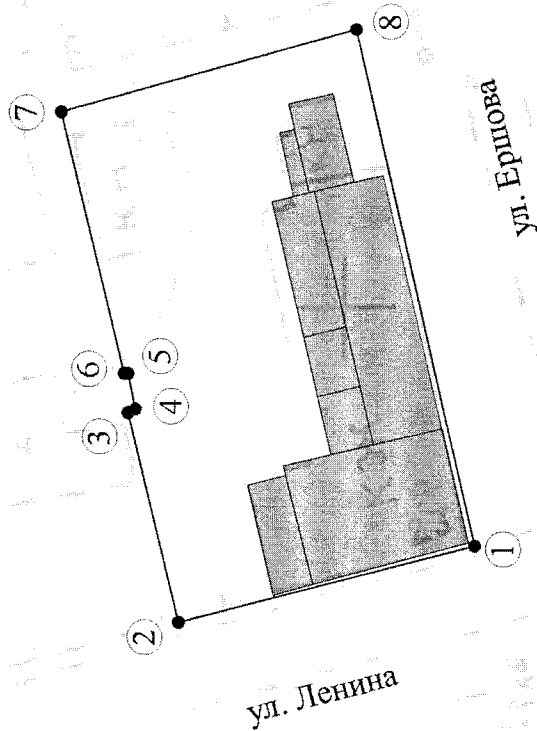
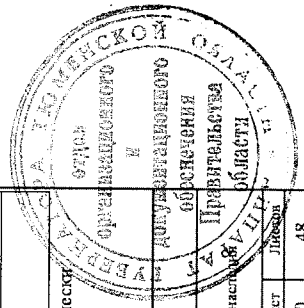


Таблица координат поворотных точек границ территории объекта культурного наследия

Обозначения поворотных точек границ территории	Дирекционные углы	Длины линий, м	Координаты (в системе МСК-ТО № 2)	
			X	Y
1	343,41,2	36,06	452884,21	2539342,52
2	74,40',50	23,72	452918,82	2539332,39
3	164,21',5	0,78	452925,09	2539355,27
4	75,53',9	4,27	452924,34	2539355,48
5	352,24',30	0,45	452925,38	2539359,62
6	74	29,94	452925,83	2539359,56
7	162,27',8	34,71	452933,94	2539388,38
8	253,32',9	58,72	452900,84	2539398,84

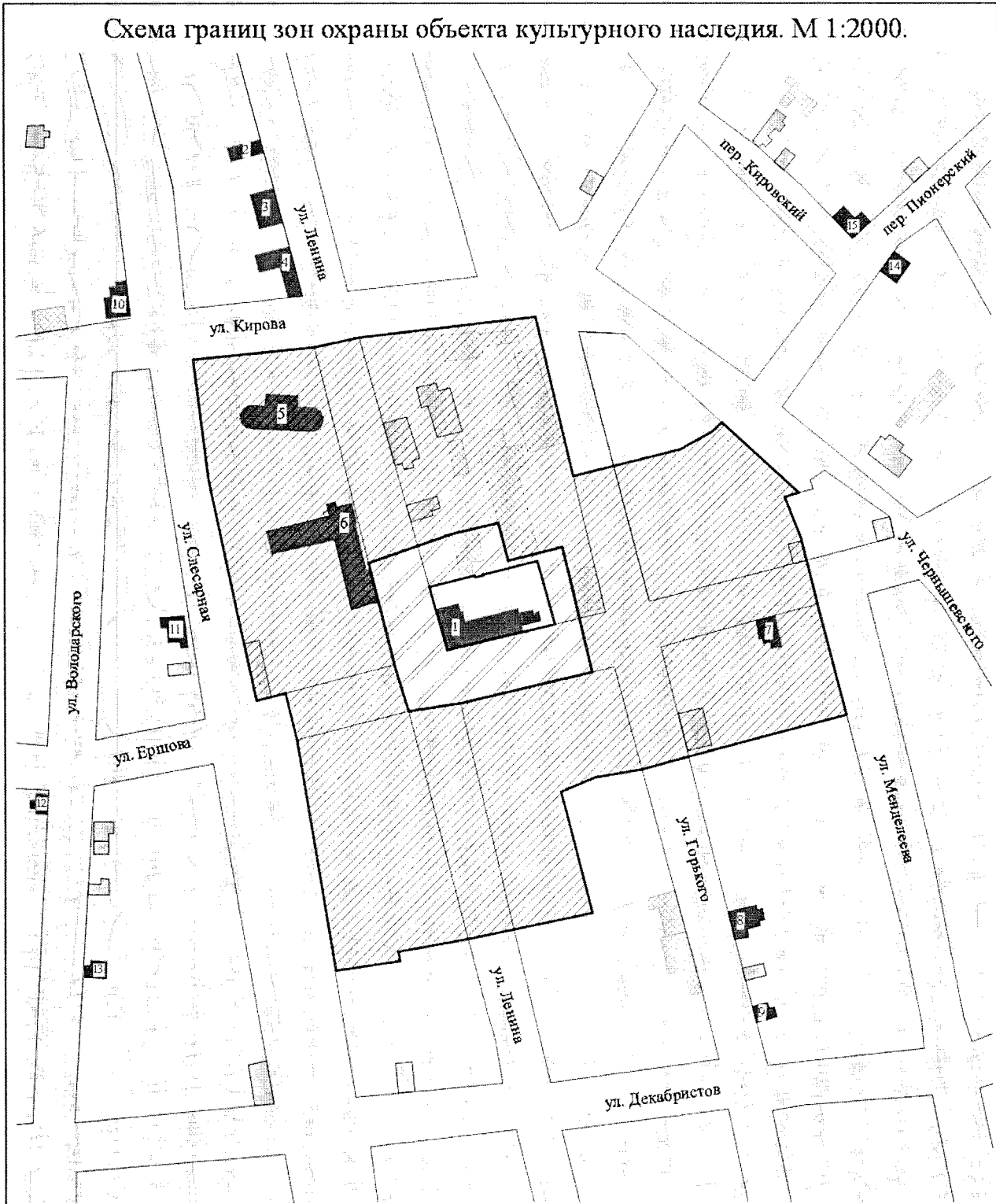
Площадь – 2057,40 кв. м




Границы территории объекта культурного наследия определены графически






28 ИКН			
Имя	Бол. ул.	Лист	Рядов
Резидент	Курочкин, Е.В.	10.11	10.11
Получил	Бурдасов, А.В.	10.11	10.11
БЛП	Борисова Н.С.	10.11	
Проект на охрану объекта культурного наследия			
«Усадьба Семеновых, пом. жилой с флигелем»		Страниц	Листов
г. Тюмень, ул. Ленина, 23		II	40 48
Схема границ территории объекта культурного наследия. М 1:500			ФГБОУ ВПО ТЮМЕНСКИЙ

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 ценной историко-архитектурной средой
-  Нейтральная застройка

Примечание:

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

					28 ИКН					
					Проект зон охраны объекта культурного наследия					
Изм.	Кол. уч.	Лист	Рядок	Подпись	Дата	«Усадьба Семеновых: дом жилой с флигелем» г. Тобольск, ул. Ленина, 23	Станд.	Лист	Листов	
							П	45	48	
					Схема границ зон охраны объекта культурного наследия. М 1:2000.			ФГБОУ ВПО ТГАКИИСТ		

