



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26 февраля 2015 г.

№ 67-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 «Производственное помещение биофабрики», 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 «Ансамбль казенных винных складов: очистной винный склад, помещение для цистерн, сторожка, сторожка с приемным покоем, бондарная, дом жилой, труба котельной, ограда» (наименование в редакции постановления Правительства Тюменской области от 11.06.2013 № 214-п), расположенного по адресу: г. Тобольск, ул. Семена Ремезова, 41, (далее – Ансамбль казенных винных складов), согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

1.2. Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль казенных винных складов» 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 «Ансамбль казенных винных складов»**

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 от т. 1 до т. 2 (70,17 м); от т. 2 до т. 3 (26,39 м); от т. 3 до т. 4 (44,73 м); от т. 4 до т. 5 (10,82 м); далее поворот на восток от т. 5 до т. 6 (24,53 м); затем поворот на север от т. 6 до т. 7 (5,06 м); далее поворот на восток от т. 7 до т. 8 (12,42 м); от т. 8 до т. 9 (141,20 м); затем поворот на северо-восток от т. 9 до т. 10 (31,19 м); потом поворот на юго-запад от т. 10 до т. 11 (172,04 м) и последний поворот на северо-запад от т. 11 до начальной т. 1 (110,72 м).

Внешние границы охранной зоны проходят на северо-запад от перекрестка нечетной стороны ул. Ремезова и ул. Красноармейской вдоль красной линии ул. Красноармейской (113,00 м); затем поворот на север, пересекая ул. Красноармейскую (192,00 м); потом поворот на восток (172,00 м); далее поворот на северо-восток, параллельно ул. Ремезова (66,70 м); потом поворот на северо-восток, пересекая ул. Ремезова (100,80 м); затем поворот на юго-запад параллельно ул. Ремезова (34,50 м); потом поворот на юг (35,00 м); далее поворот на юго-запад вдоль ул. Ремезова (218,60 м) и последний поворот на северо-восток, пересекая ул. Ремезова, до начальной точки (42, 30 м).

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

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности проходят на юго-запад от восточного угла квартала улиц Аптекарская – Ремезова – пер. Роцинский – Октябрьская вдоль красной линии нечетной стороны ул. Октябрьской (608,00 м); затем поворот на северо-запад, пересекая ул. Ремезова (226,00 м); далее внутри квартала ул. Аптекарская – Красноармейская – Ремезова поворот на северо-восток, пересекая ул. Красноармейскую (404,80 м); потом поворот на северо-восток (74,50 м); далее поворот на восток (145,20 м); затем поворот на северо-восток до красной линии пер. Роцинский (156,20 м) и последний поворот на юго-восток

вдоль красной линии указанной улицы, пересекая ул. Ремезова, до начальной точки (352,50 м).



Приложение № 2
к постановлению Правительства
Тюменской области
от 26 февраля 2015 г. № 67-п

**Режимы использования земель и градостроительные регламенты
в границах охранной зоны (ОЗ), зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия
регионального значения «Ансамбль казенных винных складов»**

1. Режимы использования земель в границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия

1.1. В границах охранной зоны запрещается:

- а) изменение исторических красных линий квартала;
- б) строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- в) размещение временных построек, киосков, навесов;
- г) прокладка надземных инженерных коммуникаций, размещение трансформаторных подстанций, тепловых пунктов и ГРП;
- д) 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) благоустройство территории, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление планировочных характеристик его историко-градостроительной среды;
- 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) размещение станций технического обслуживания, автозаправочных станций, автомоек, ремонтных мастерских;
- д) размещение рекламных конструкций (светодиодных видеозэкранов, рекламных щитов, баннеров) площадью рекламного поля более 1,5 кв. м;

е) 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

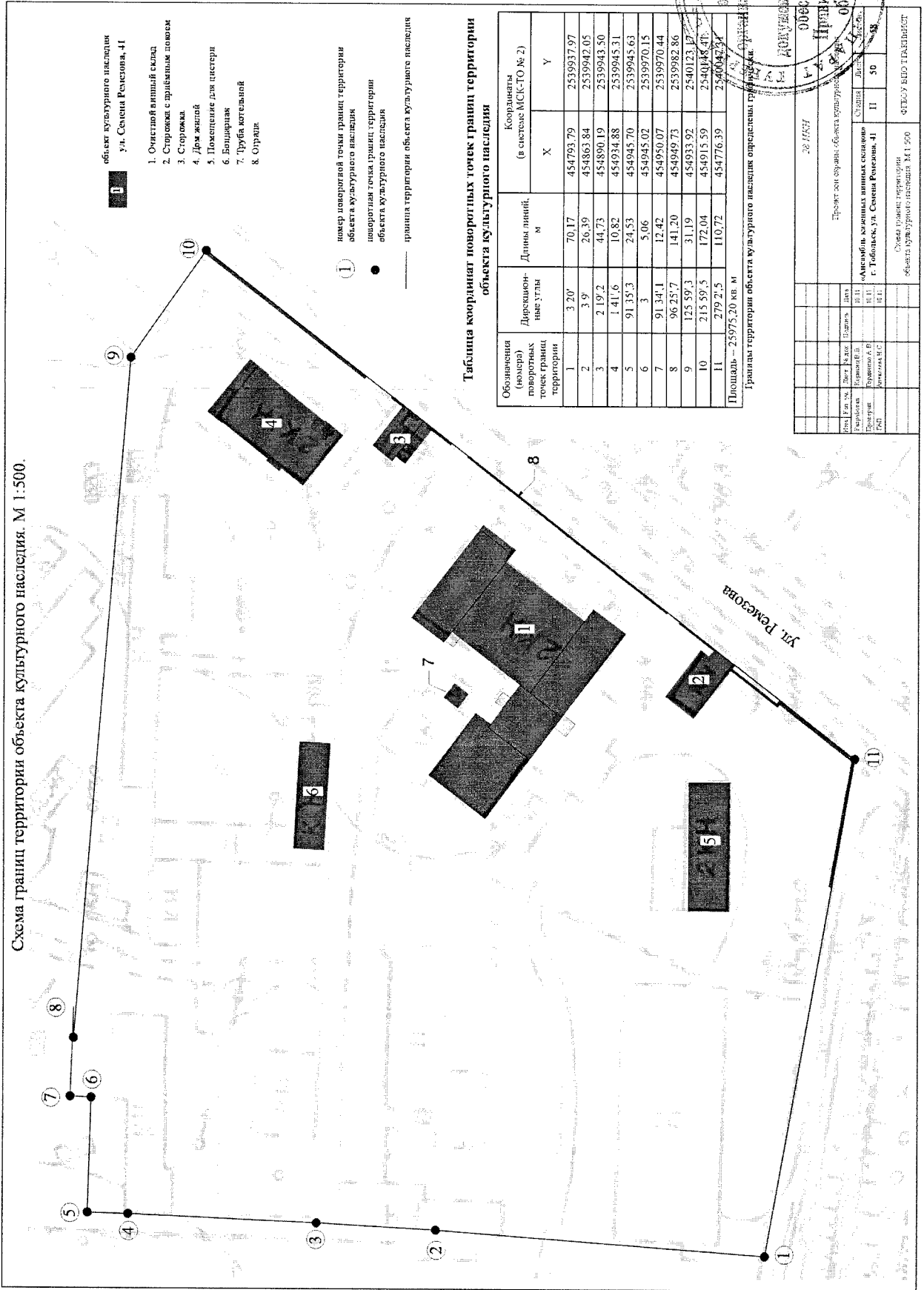
Градостроительные регламенты	Охранная зона (ОЗ)	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)
1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, входящих в зону	– вспомогательные строения, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия; – открытые автопарковки; – объекты освещения и благоустройства	– воссоздание культовых объектов; – учреждения отдыха и рекреационные учреждения; – аптеки; – учреждения культуры и искусства; – предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания; – зеленые насаждения общественного пользования; – гостевые автостоянки для временного хранения легковых автомобилей
2. Минимальная площадь земельного участка	1 000 кв. м	в соответствии с утвержденными правилами землепользования и застройки
3. Максимальная площадь земельного участка	3 000 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	10%	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 – 3 этажа, высота от уровня земли до конька скатной кровли – 16 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)



Приложение № 1
(графическая часть)
к постановлению Правительства
Тюменской области
от 26 февраля 2015 г. № 67-п

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



Объект культурного наследия
ул. Советов Революции, 41

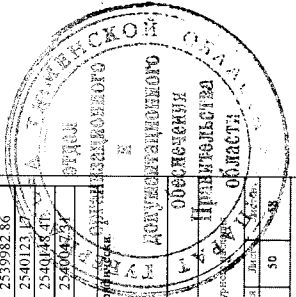
1. Очистный вышлый склад
2. Строжка с притягиваемых повок
3. Строжка.
4. Дом жилой
5. Помещение для пастера
6. Болгарник
7. Тренинг котельной
8. Стрела

- ① номер поворотной точки границ территории объекта культурного наследия
- поворотная точка границ территории объекта культурного наследия
- граница территории объекта культурного наследия

Таблица координат поворотных точек границ территории объекта культурного наследия

Обозначения поворотных точек границ территории	Дирекционные углы	Длина линий, м	Координаты (в системе МСК-ТО № 2)	
			X	Y
1	3 20'	70,17	454793,79	2539937,97
2	3 9'	26,39	454863,84	2539942,05
3	2 19,2	44,73	454890,19	2539943,50
4	1 41',6	10,82	454934,88	2539945,31
5	91 35',3	24,53	454945,70	2539945,63
6	3	5,06	454945,02	2539970,15
7	91 34',1	12,42	454950,07	2539970,44
8	96 25',7	141,20	454949,73	2539982,86
9	125 59',3	31,19	454933,92	2540123,17
10	215 59',5	172,04	454915,59	2540148,47
11	279 2',5	110,72	454776,39	2540047,91
Площадь – 25975,20 кв. м				

Границы территории объекта культурного наследия определены графически



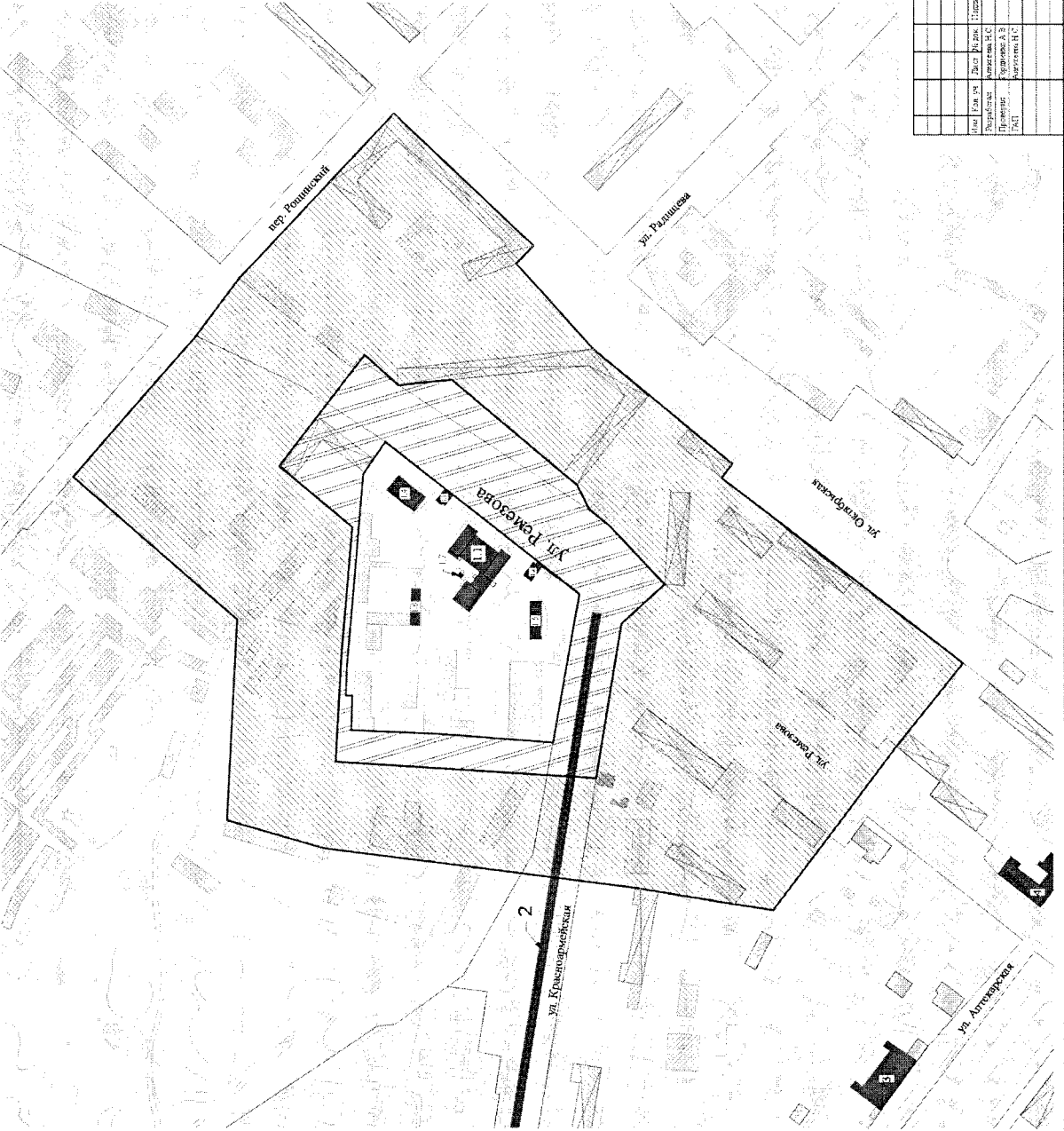
Реш. През. №	Титр. №	Дат.	№ док.	Дата
Решение	№ 10/11	11.11		
Протокол	№ 10/11	11.11		
Акты	№ 10/11	11.11		
Схема границ территории объекта культурного наследия, М 1:500				

Объект культурного наследия
ул. Советов Революции, 41

Приложение № 2
(графическая часть)
к постановлению Правительства
Тюменской области
от 26 февраля 2015 г. № 67-п

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия. М 1:2000.

- Территория объекта культурного наследия
- Охранная зона объекта культурного наследия
- Зона реставрационных работ и хозяйственной деятельности
- Объект культурного наследия
- Здания, архитектурно-художественной ценности
- Историко-архитектурная среда
- Исторические постройки
- Достопримечательные объекты
- Красная линия застройки кварталов



Примечание:
1. Сведения об объектах культурного наследия
приведены на листе 33
2. Указаны территории объектов культурного
наследия определенными графическими

№		Имя	Фамилия	Дата	Подпись	Должность
1	2	3	4	5	6	7

28 ИИИ

Проект зон охраны объекта культурного наследия	Страница	Лист	Листов
«Академия военных наук»	11	55	58
г. Тюмень, ул. Советская, 41			

Схема границ зон охраны
объекта культурного наследия М 1:2000.
ИГОРЬ ЕЛС-ТРАДИЦИОН