



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17 марта 2015 г.

№ 89-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 «Магазин «Овощи», 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 «Магазин Марейна» (наименование в редакции постановления Правительства Тюменской области от 11.06.2013 № 214-п), расположенного по адресу: г. Тобольск, ул. Семена Ремезова, 15, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

1.2. Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Магазин Марейна», расположенного по адресу: г. Тобольск, ул. Семена Ремезова, 15, 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 17 марта 2015 г. № 89-п

**Границы охранной зоны (ОЗ), зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия
регионального значения «Магазин Марейна», расположенного по адресу:
г. Тобольск, ул. Семена Ремезова, 15**

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 (0,32 м); далее поворот на северо-восток от т. 2 до т. 3 (1,49 м); затем поворот на северо-запад от т. 3 до т. 4 (3,59 м); потом поворот на юго-запад от т. 4 до т. 5 (1,58 м); затем поворот на северо-запад от т. 5 до т. 6 (0,72 м); далее поворот на северо-восток от т. 6 до т. 7 (1,65 м); затем поворот на северо-запад от т. 7 до т. 8 (14,38 м); потом поворот на северо-восток от т. 8 до т. 9 (20,69 м); далее поворот на юго-восток от т. 9 до т. 10 (18,59 м) и последний поворот на юго-запад от т. 10 до начальной точки (21,42 м).

Внешние границы охранной зоны проходят на северо-запад от северного угла квартала улиц Войкова – Ремезова – Ленская – Октябрьская, пересекая ул. Ремезова (56,50 м); затем поворот на северо-восток параллельно ул. Ремезова (66,37 м); потом поворот на юго-восток параллельно ул. Ленской до красной линии четной стороны ул. Ремезова (57,20 м) и последний поворот на юго-запад вдоль красной линии указанной улицы до начальной точки (66,53 м).

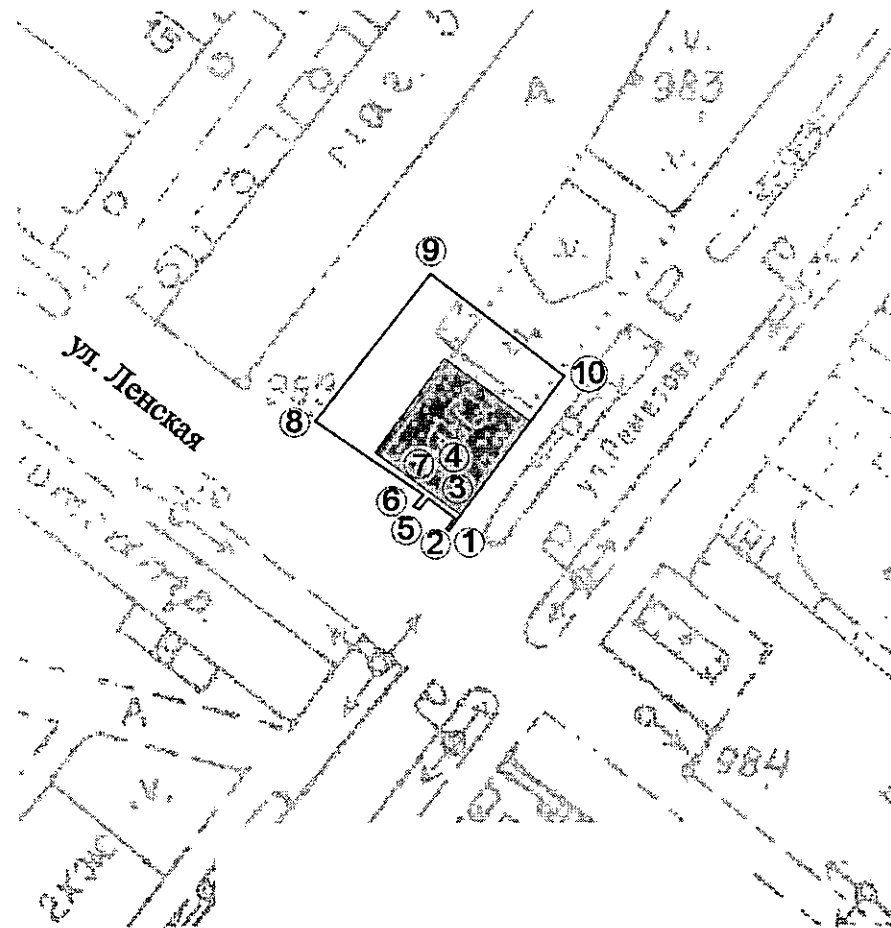
4. Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности проходят на северо-запад от южного угла квартала улиц Ленская – Ремезова – Аптекарская – Октябрьская вдоль красной линии нечетной стороны ул. Ленской (55,30 м); затем поворот на юго-запад параллельно ул. Октябрьской, пересекая ул. Ленскую, до нечетной стороны ул. Войкова (196,40 м); потом поворот на северо-запад вдоль нечетной стороны ул. Войкова, пересекая ул. Ремезова (180,56 м); затем поворот на северо-восток, параллельно ул. Революционной (55,20 м); далее поворот на северо-запад, параллельно ул. Войкова, до красной линии четной стороны ул. Революционной (54,20 м); потом поворот на северо-восток вдоль четной стороны ул. Революционной, пересекая ул. Ленскую (206,44 м); затем поворот

на юго-восток, параллельно ул. Ленской (29,40 м); потом поворот на северо-восток, параллельно ул. Ремезова, до красной линии четной стороны ул. Аптекарской (83,00 м); затем поворот на юго-восток вдоль красной линии четной стороны ул. Аптекарской, пересекая ул. Ремезова, до ее четной стороны (121,70 м); после поворот на юго-запад вдоль четной стороны ул. Ремезова (41,90 м); потом поворот на юго-восток параллельно ул. Аптекарской (53,76 м); затем поворот на юго-запад параллельно ул. Ремезова (26,20 м); далее поворот на юго-восток параллельно ул. Аптекарской до красной линии нечетной стороны ул. Октябрьской (77,40 м) и последний поворот на юго-запад вдоль красной линии нечетной стороны ул. Октябрьской до начальной точки (85,13 м).



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 «Магазин Марейна»
г. Тобольск, ул. Семёна Ремезова, 15

Таблица координат поворотных точек границ территории объекта культурного наследия

№ точки	дирекционные углы	длины линий, м	координаты характерных точек в системе (МСК-ТО 2-я зона)	
			X	Y
1	308 39',60	0,32	454271.63	2539671.63
2	35 43',00	1,49	454271.83	2539671.38
3	306 44',50	3,59	454273.04	2539672.25
4	216 0',10	1,58	454275.19	2539669.37
5	303 1',40	0,72	454273.91	2539668.44
6	36 6',20	1,65	454274.30	2539667.84
7	303 36',10	14,38	454275.63	2539668.81
8	36 28',30	20,69	454283.59	2539656.83
9	126 46',60	18,59	454300.23	2539669.13
10	215 20',70	21,42	454289.10	2539684.02
1				

Площадь = 381,30 м²

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработчик	Корниенко В. В.				10.11
Проверил	Бурдаков А.В.				10.11
ТМД	Александрова И.С.				10.11
28 ИКН					
Проект зон охраны объекта культурного наследия					
«Магазин Марейна» г. Тобольск, ул. Семёна Ремезова, 15				Страниц	Лист
Схема границ территории объекта культурного наследия. М 1:500				II	37
				ФГБОУ ВПО ТЮМЕНСКОГО	



Приложение № 2
к постановлению Правительства
Тюменской области
от 17 марта 2015 г. № 89-п

**Режимы использования земель и градостроительные регламенты
в границах охранной зоны (ОЗ), зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия
регионального значения «Магазин Марейна», расположенного по адресу:
г. Тобольск, ул. Семена Ремезова, 15**

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) капитальный ремонт и реконструкция существующей нейтральной застройки для приведения ее к типологическому ряду историко-архитектурной среды квартала;

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

в) 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 видеоэкранов, 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.

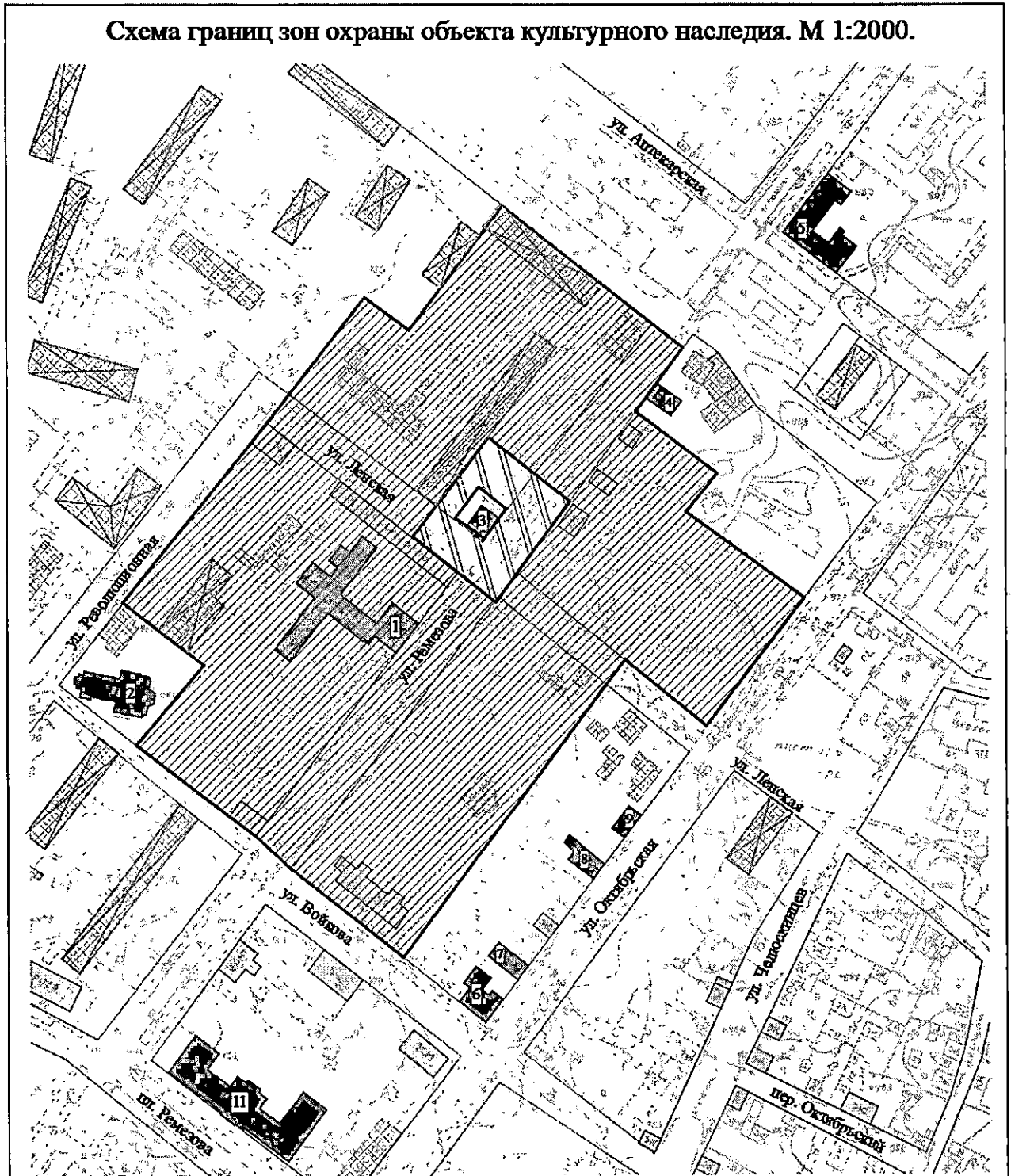
3. Градостроительные регламенты в границах зон охраны

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; – жилые дома; – 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	–	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	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	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 –

строительства. Этажность		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 зон охраны объекта культурного наследия. М 1:2000.



- Объект культурного наследия
- Здания, являющиеся ценной историко-архитектурной средой
- Нейтральная застройка
- Дисгармоничная застройка
- Красные линии застройки кварталов
- Территория объекта культурного наследия
- Охранная зона объекта культурного наследия
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

							28 ИКН			
							Проект зон охраны объекта культурного наследия			
Имя	Ком. уч.	Поср.	Рез. дмс.	Подпись	Дата					
Разработчик	Алексеева Н.С.				10.11	«Магазины Марейна» г. Тобольск, ул. Семена Ремезова, 15	Стадия	Лист	Листов	
Проверен	Поррило А.В.				10.11		II	42	45	
ДАН	Алексеева Н.С.				10.11					
							Схема границ зон охраны объекта культурного наследия. М 1:2000.	ФЭБОУ ИНО ТЮМЕНЬСТ		



Примечание:
 1. Сведения об объектах культурного наследия приведены на листе 26.
 2. Правила территории объекта культурного наследия определены графически.