



# СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЯМАЛО-НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА

## ПРИКАЗ

22 декабря 2017 г.

№ 206

г. Салехард

Включён в регистр нормативных правовых актов  
Ямало-Ненецкого автономного округа 26 декабря 2017 г.  
Регистрационный № 696

**Об утверждении границ зон охраны,  
режимов использования земель и требований к градостроительным  
регламентам в границах данных зон объекта культурного наследия  
местного (муниципального) значения памятник  
«Здание театра 501-й стройки, сер. XX в.»**

В соответствии со статьей 99 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 5, пунктом 4 статьи 9.2, пунктом 3 статьи 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», пунктом 1 статьи 10 Закона Ямало-Ненецкого автономного округа от 26 мая 2015 года № 52-ЗАО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ямало-Ненецкого автономного округа», пунктом 2.1.30 Положения о службе государственной охраны объектов культурного наследия Ямало-Ненецкого автономного округа, утвержденного постановлением Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 14 октября 2016 года № 969-П **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить:

1.1. границы зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения памятник «Здание театра 501-й стройки, сер. XX в.»,

расположенного в г. Салехарде, ул. ул. Республики, д. 98 (далее – объект культурного наследия), согласно приложению № 1;

1.2. схему расположения границ зон охраны объекта культурного наследия, согласно приложению № 2;

1.3. режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия, согласно приложению № 3.

2. Начальнику отдела государственного надзора и правового регулирования Слямзиной Р.Б. обеспечить:

2.1. внесение сведений о границах зон охраны объекта культурного наследия в государственный кадастр недвижимости;

2.2. контроль за соблюдением режима использования земель и требований к градостроительным регламентам в утвержденных границах зон охраны объекта культурного наследия.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Руководитель службы



Е.В. Дубкова

## ГРАНИЦЫ

зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального)  
значения памятник «Здание театра 501-й стройки, сер. XX в.»

### 1. Текстовое описание границы охранной зоны:

Границы ОЗ проходят от точки 1, расположенной на краю проезжей части ул. Республики, в 17 м северо-восточнее от северо-восточного угла дома по ул. Республики, 96, до точки 4 вдоль края проезжей части ул. Республики (от точки 1 до точки 2 на расстоянии 22,56 м, от точки 2 до точки 3 на расстоянии 37,65 м, от точки 3 до точки 4 на расстоянии 35,39 м); далее - до точки 5 по направлению на юго-восток до границы земельного участка по ул. Республики, 100 на расстоянии 16,32 м; далее - до точки 6 по направлению на юго-запад вдоль границы земельного участка по ул. Республики, 100 на расстояние 81,57 м; далее - до точки 9 по направлению юго-запад (от точки 6 до точки 7 на расстоянии 15,63 м, от точки 7 до точки 8 на расстоянии 11,09 м, от точки 8 до точки 9 на расстоянии 16,6 м); далее - до точки 11 по направлению на северо-запад (от точки 9 до точки 10 на расстоянии 35,52 м, от точки 10 до точки 11 на расстоянии 9,92 м); далее - до точки 1 по направлению на север (от точки 11 до точки 12 на расстоянии 26,12 м, от точки 12 до точки 1 на расстоянии 35,94 м). Общая площадь ОЗ составляет 0,59 га.

### 1.2. Координаты характерных точек границы ОЗ:

1. Система координат МСК г. Салехард		
2. Сведения о характерных точках границ объекта землеустройства		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	110008.10	111194.51
2	110006.24	111217.00
3	110012.56	111254.12
4	110032.30	111283.49
5	110023.17	111297.02
6	109956.05	111250.66
7	109943.19	111241.78

1. Система координат МСК г. Салехард		
2. Сведения о характерных точках границ объекта землеустройства		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
8	109934.27	111235.19
9	109920.79	111225.51
10	109940.80	111196.16
11	109946.39	111187.97
12	109972.36	111190.72
1	110008.10	111194.51
13	109988.70	111224.22
14	109970.56	111250.12
15	109940.08	111230.67
16	109960.51	111199.64
13	109988.70	111224.22

2. Текстовое описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (Режим А):

Границы ЗРЗ. (А) проходят от точки 17, расположенной на краю проезжей части ул. Республики, в 15,9 м северо-западнее от северо-западного дома по ул. Республики, 96, до точки 1 вдоль края проезжей части ул. Республики на расстоянии 39 м; далее - до точки 11 по направлению на юг (от точки 1 до точки 12 на расстоянии 35,94 м, от точки 12 до точки 11 на расстоянии 26,12 м); далее - до точки 19 по направлению на юго-запад (от точки 11 до точки 18 на расстоянии 12,24 м, от точки 18 до точки 19 на расстоянии 10,16 м); далее - до точки 20 по направлению на северо-запад на расстоянии 34,85 м; далее - до точки 17 по направлению на север (от точки 20 до точки 21 на расстоянии 1,68 м, от точки 21 до точки 22 на расстоянии 22,2 м, от точки 22 до точки 17 на расстоянии 40,39 м). Общая площадь ЗРЗ.А составляет 0,29 га.

2.1. Координаты характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Режим А:

1. Система координат МСК г. Салехард		
2. Сведения о характерных точках границ объекта землеустройства		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y

1. Система координат МСК г. Салехард		
2. Сведения о характерных точках границ объекта землеустройства		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
17	110011.31	111155.64
1	110008.10	111194.51
12	109972.36	111190.72
11	109946.39	111187.97
18	109936.13	111181.28
19	109927.88	111175.35
20	109947.68	111146.67
21	109949.34	111146.90
22	109971.32	111150.00
17	110011.31	111155.64

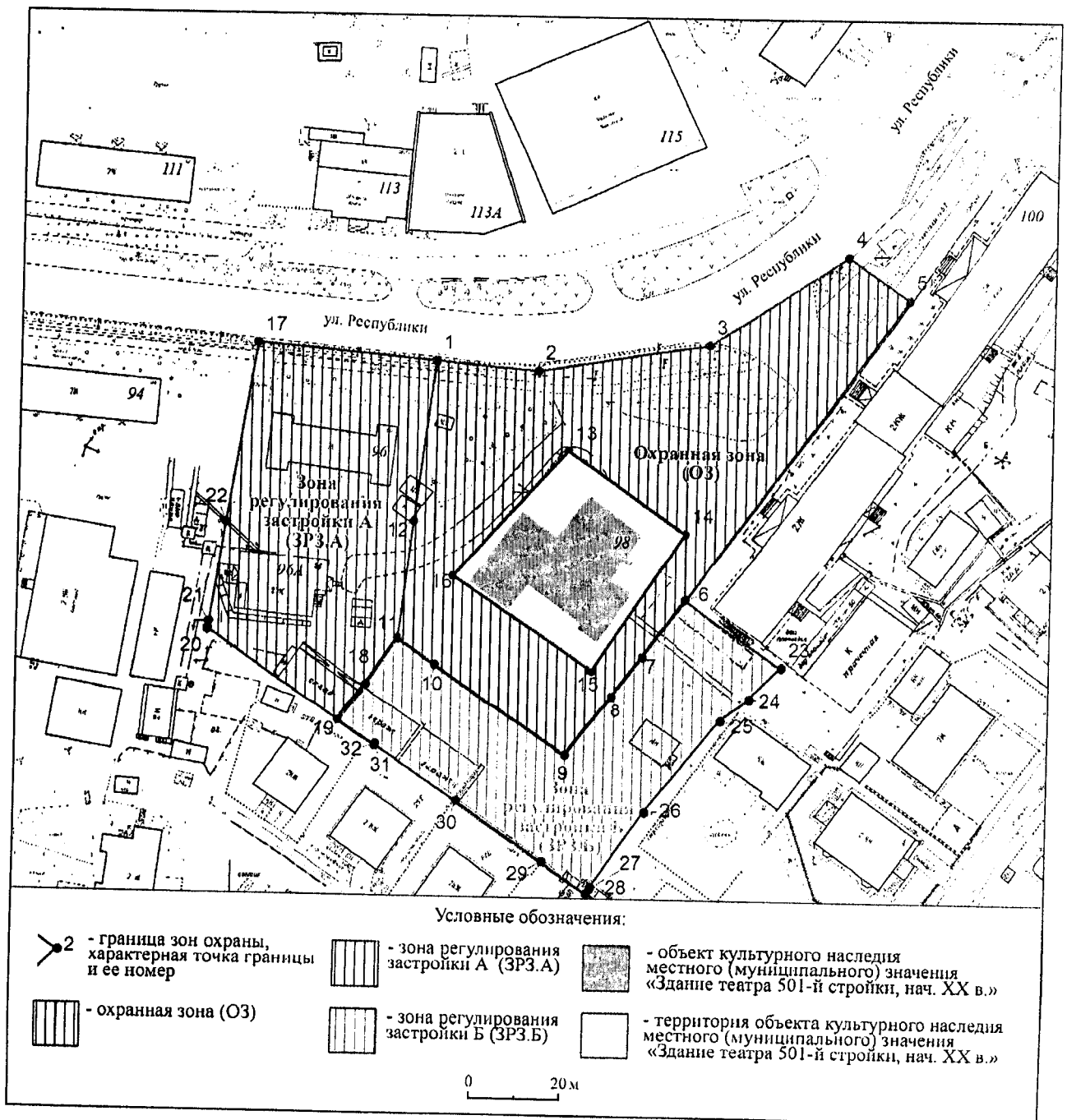
3. Текстовое описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (Режим Б):

Границы ЗРЗ. (Б) проходят от точки 6, расположенной в 6,5 м западнее от юго-западного угла дома по ул. Республики, 100, до точки 23 по направлению на юго-восток вдоль границы земельного участка по ул. Республики, 100 на расстоянии 25,7 м; далее - до точки 28 по направлению на юго-запад (от точки 23 до точки 24 на расстоянии 9,7 м, от точки 24 до точки 25 на расстоянии 7,94 м, от точки 25 до точки 26 на расстоянии 26,04 м, от точки 26 до точки 27 на расстоянии 20,47 м, от точки 27 до точки 28 на расстоянии 1,36 м); далее - до точки 19 по общему направлению на северо-запад (от точки 28 до точки 29 на расстоянии 12,5 м, от точки 29 до точки 30 на расстоянии 23,22 м, от точки 30 до точки 31 на расстоянии 21,97 м, от точки 31 до точки 32 на расстоянии 0,35 м, от точки 32 до точки 19 на расстоянии 9,93 м); далее - до точки 11 по направлению на северо-восток (от точки 19 до точки 18 на расстоянии 10,16 м, от точки 18 до точки 11 на расстоянии 12,24 м); далее - до точки 9 по направлению на юго-восток (от точки 11 до точки 10 на расстоянии 9,92 м, от точки 10 до точки 9 на расстоянии 35,52 м); далее - до точки 6 по направлению на северо-восток (от точки 9 до точки 8 на расстоянии 16,6 м, от точки 8 до точки 7 на расстоянии 11,09 м, от точки 7 до точки 6 на расстоянии 15,63 м). Общая площадь ЗРЗ.Б составляет 0,25 га.

3.1. Координаты характерных точек ЗРЗ. (Б):

1. Система координат МСК г. Салехард		
2. Сведения о характерных точках границ объекта землеустройства		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
6	109956.05	111250.66
23	109941.39	111271.77
24	109934.44	111265.00
25	109929.17	111259.06
26	109908.39	111243.37
27	109891.43	111231.90
28	109890.30	111231.14
29	109897.13	111221.09
30	109910.18	111201.89
31	109922.53	111183.72
32	109922.24	111183.52
19	109927.88	111175.35
18	109936.13	111181.28
11	109946.39	111187.97
10	109940.80	111196.16
9	109920.79	111225.51
8	109934.27	111235.19
7	109943.19	111241.78
6	109956.05	111250.66

Схема  
 расположения границ зон охраны  
 объекта культурного наследия местного (муниципального) значения  
 памятник «Здание театра 501-й стройки, сер. XX в.»



Приложение № 3  
Утверждены  
Приказом службы государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Ямало-Ненецкого автономного округа  
от Администрация 2017 года № ДСБ

## РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения памятник «Здание театра 501-й стройки, сер. XX в.»

В границах зон охраны любая деятельность должна быть согласована с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

Физические и юридические лица, осуществляющие хозяйственную и иную деятельность, обязаны соблюдать режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны.

1. В границах охранной зоны устанавливается следующий режим использования земель и требования к градостроительным регламентам:

1) разрешается:

- сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, ограничение их изменения при проведении землеустройства;
- размещение временных строений, сооружений, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий либо на срок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;
- проведение работ по регенерации историко-культурной среды;
- проведение работ по благоустройству территории, направленных на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, обеспечение условий доступности объекта культурного наследия для инвалидов, включая устройство пешеходных дорожек и смотровых площадок;
- размещение следующих малых архитектурных форм: скамеек, урн, газонов, декоративных деревянных либо металлических прозрачных ограждений высотой не более 1,2 м;
- размещение отдельно стоящего оборудования освещения, устройство подсветки объекта культурного наследия в целях организации его визуального восприятия в темное время суток;
- устройство открытых автомобильных парковок для легковых автомобилей;
- капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры;
- ремонт и реконструкция дорожно-тротуарной сети с сохранением сложившихся параметров проезжей части и тротуаров;



- озеленение в пределах сложившихся участков, занятых древесно-кустарниковой растительностью, с учетом плотности посадки деревьев, не превышающей 100 единиц на 1 га озеленяемой территории, при условии формирования крон деревьев, обеспечивающих возможность восприятия объекта культурного наследия с территориями общего пользования;
- осуществление санитарных рубок;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- размещение следующих средств информации:
  - отдельно стоящих объектов системы городской ориентирующей информации с площадью информационного поля не более 0,5 кв.м;
  - элементов информационно-декоративного оформления, мобильных информационных конструкций.
- 2) запрещается:
  - использование земельных участков для размещения объектов гаражного назначения, обслуживания автотранспорта, объектов придорожного сервиса, производственной деятельности, промышленности, энергетики, связи, складов, транспорта;
  - строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на регенерацию историко-культурной среды;
  - размещение модульных электротрансформаторных и газораспределительных подстанций, базовых станций сотовой связи, телевизионных и радиоантенн, нестационарных торговых объектов, остановок общественного транспорта;
  - строительство и реконструкция надземных объектов инженерной инфраструктуры (за исключением подводящих сетей электроснабжения);
  - применение пиротехнических изделий;
  - применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия;
  - изменение существующего рельефа;
  - организация открытого хранения материалов и оборудования за исключением материалов и оборудования, необходимого для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия на период проведения таких работ;
  - размещение средств наружной рекламы.

2. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ.А) устанавливается следующий режим использования земель и требования к градостроительным регламентам:

- 1) разрешается:
  - сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, ограничение их изменения при проведении землеустройства;

- проведение работ по регенерации историко-культурной среды;
- строительство объектов капитального строительства с учетом исторических стилистических приемов оформления, с использованием дерева для отделки фасадов, с углом наклона кровли до 45 градусов;
- размещение объектов капитального строительства в соответствии с исторически сложившейся линией застройки вдоль уличного фронта;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение работ по благоустройству территории, размещение малых архитектурных форм, декоративных деревянных либо металлических прозрачных ограждений высотой не более 1,2 м,
- устройство открытых автомобильных парковок;
- ремонт и реконструкция дорожно-тротуарной сети с сохранением сложившихся параметров проезжей части и тротуаров;
- размещение отдельно стоящего оборудования освещения;
- озеленение с учетом плотности посадки деревьев, не превышающей 100 единиц на 1 га озеленяемой территории, при условии формирования крон деревьев, обеспечивающих возможность восприятия объекта культурного наследия с территориями общего пользования;
- установка следующих средств наружной рекламы и информации:
  - объектов системы городской ориентирующей информации с площадью информационного поля не более 0,5 кв.м;
  - элементов информационно-декоративного оформления, мобильных информационных конструкций;
  - мемориальных досок, режимных вывесок не выше нижнего уровня окон второго этажа здания с площадью информационного поля не более 0,5 кв.м;
  - вывесок с наименованием предприятия, средств наружной рекламы (за исключением консольных конструкций) на фасадах зданий не выше нижнего уровня окон второго этажа с площадью информационного поля не более 3 кв.м при соотношении ширины и длины информационного (рекламного) поля как 1 : 5;
  - средств наружной рекламы и информации в виде консольных конструкций не выше нижнего уровня окон второго этажа с площадью информационного поля не более 0,5 кв.м, максимальным отступом от плоскости фасада не более 0,2 м.
- Расположенные в границах ЗРЗ.А объекты капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют режиму использования земель или требованиям к градостроительному регламенту, установленному в границах ЗРЗ.А, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с указанным режимом использования земель или требованиям к градостроительному регламенту. Реконструкция указанных объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с

режимом использования земель и требованиям градостроительному регламенту, установленным в границах ЗРЗ.А, или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства.

2) запрещается:

- использование земельных участков для размещения объектов гаражного назначения, обслуживания автотранспорта, объектов придорожного сервиса, производственной деятельности, промышленности, энергетики, связи, складов, транспорта.

- размещение модульных электротрансформаторных и газораспределительных подстанций, базовых станций сотовой связи, отдельно стоящих телевизионных и радиоантенн, нестационарных торговых объектов;

- строительство надземных объектов инженерной инфраструктуры (за исключением подводящих сетей электроснабжения);

- использование кровель и фасадов, формирующих уличный фронт, для размещения и эксплуатации устройств связи антенного типа, систем кондиционирования и вентиляции воздуха;

- применение при устройстве крыш мансард с переломом;

- изменение существующего рельефа;

- организация открытого хранения материалов и оборудования за исключением материалов и оборудования, необходимого для проведения работ по строительству объектов капитального строительства на период проведения таких работ;

- установка следующих средств наружной рекламы и информации:

- отдельно стоящих стационарных рекламных конструкций;

- средств наружной рекламы на сооружениях инженерной инфраструктуры;

- средств наружной рекламы с использованием открытого способа свечения;

- средств наружной рекламы в виде крышных установок;

- средств наружной рекламы в оконных проемах зданий;

- транспарантов-перетяжек.

3. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ.Б) устанавливается следующий режим использования земель и требования к градостроительным регламентам:

1) разрешается:

- строительство, капитальный ремонт и реконструкция зданий, строений, сооружений, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, с использованием при цветовом решении фасадов зданий светлых (пастельных) тонов, с устройством крыш с углом наклона не более 45 градусов;

- устройство открытых автомобильных парковок;

- проведение работ по благоустройству территории, ремонту и реконструкция дорожно-тротуарной сети;

- установка малых архитектурных форм;

- применение отдельно стоящего оборудования освещения;

- установка следующих средств наружной рекламы и информации:

- отдельно стоящих объектов системы городской ориентирующей информации;

- элементов информационно-декоративного оформления, мобильных информационных конструкций;

- информационных надписей и обозначений, мемориальных досок, режимных вывесок;

- вывесок с наименованием предприятия, средств наружной рекламы (за исключением консольных конструкций) на фасадах зданий не выше нижнего уровня окон второго этажа с площадью информационного поля не более 3 кв.м при соотношении ширины и длины информационного (рекламного) поля как 1 : 5;

- средств наружной рекламы и информации в виде консольных конструкций не выше нижнего уровня окон второго этажа с площадью информационного поля не более 3 кв. м, максимальным отступом от плоскости фасада не более 0,4 м.

Расположенные в границах ЗРЗ.Б объекты капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют режиму использования земель или требованиям к градостроительному регламенту, установленному в границах ЗРЗ.Б, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с указанным режимом использования земель или требованиям к градостроительному регламенту. Реконструкция указанных объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с режимом использования земель и требованиям градостроительному регламенту, установленным в границах ЗРЗ.Б, или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства.

2) запрещается:

- использование земельных участков для размещения объектов, обслуживания автотранспорта, объектов придорожного сервиса, производственной деятельности, промышленности, энергетики, связи, транспорта.

- размещение базовых станций сотовой связи, отдельно стоящих телевизионных и радиоантенн;

- изменение существующего рельефа;

- установка следующих средств наружной рекламы и информации:

- отдельно стоящих стационарных рекламных конструкций;

- средств наружной рекламы и информации в оконных проемах зданий;

- транспарантов-перетяжек;

- крышных установок.

В границах ЗРЗ устанавливаются параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Зона охраны	Предельное количество надземных этажей	Предельная высота объекта капитального строительства (м)	Максимальный процент застройки земельных участков (%)	Максимальная протяженность фасада вдоль красной линии (м)
ЗРЗ.А	2	10 (до конька крыши с учетом высотных акцентов)	50	30
ЗРЗ.Б	2	12 (до конька крыши)	60	35