



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

09 февраля 2015 г.

№ 40-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 «Здание вечерней школы № 13, в которой в 1930–1941 гг. учился Герой Советского Союза Кошкарлов Георгий Никифорович», получившего положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы от 24.09.2013:

1. Утвердить:

1.1. Границы охранной зоны (ОЗ), зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Епархиальное женское училище. Здание школы, в котором в 1930–1941 гг. учился Герой Советского Союза Г.Н. Кошкарлов» (наименование в редакции постановления Правительства Тюменской области от 28.05.2014 № 269-п), расположенного по адресу: г. Тобольск, ул. Семена Ремезова, 11, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

1.2. Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Епархиальное женское училище. Здание школы, в котором в 1930–1941 гг. учился Герой Советского Союза Г.Н. Кошкарлов», расположенного по адресу: г. Тобольск, ул. Семена Ремезова, 11, 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 «Епархиальное женское училище.
Здание школы, в котором в 1930–1941 гг. учился
Герой Советского Союза Г.Н. Кошкаров», расположенного по адресу:
г. Тобольск, ул. Семена Ремезова, 11

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 (59,73 м), далее поворот на северо-восток от т. 2 до т. 3 (6,01 м), затем поворот на северо-запад от т. 3 до т. 4 (7,20 м), потом поворот на северо-восток от т. 4 до т. 5 (1,91 м), далее поворот на северо-запад от т. 5 до т. 6 (9,31 м), затем поворот на северо-восток от т. 6 до т. 7 с небольшим уклоном к северу (4,32 м) и далее до т. 8 (59,62 м), далее поворот на северо-запад от т. 8 до т. 9 (10,21 м), затем поворот на северо-восток от т. 9 до т. 10 (16,51 м), потом поворот на юго-восток от т. 10 до т. 11 (81,61 м) и последний поворот на юго-запад от т. 11 до начальной т. 1 (87,52 м).

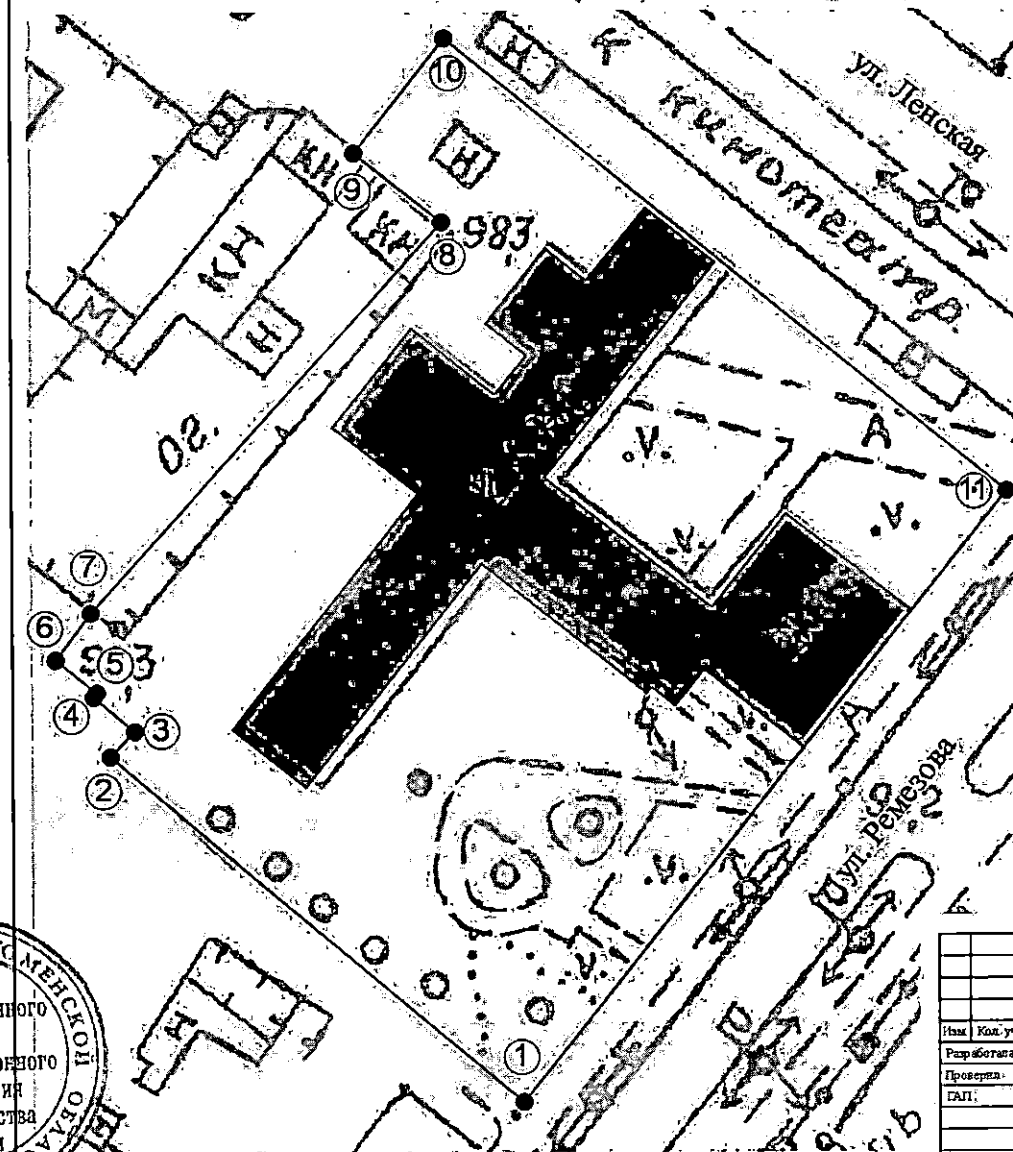
Внешние границы охранной зоны проходят на юго-восток от северного угла квартала ул. Войкова – Революционная – Ленская – Ремезова вдоль красной линии четной стороны ул. Ленской до красной линии четной стороны ул. Ремезова (154,80 м); затем поворот на юго-запад вдоль красной линии четной стороны ул. Ремезова (125,20 м); потом поворот на северо-запад параллельно ул. Ленской до красной линии четной стороны ул. Революционной (156,50 м) и последний поворот на северо-восток вдоль красной линии указанной улицы до начальной точки (122,20 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 Ленская – Ремезова – Аптекарская – Октябрьская вдоль красной линии нечетной стороны ул. Октябрьской, пересекая ул. Ленскую и Войкова, до красной линии пл. Ремезова (470,00 м); затем поворот на северо-запад вдоль красной линии указанной улицы, пересекая ул. Ремезова (221,80 м); далее поворот на

северо-восток параллельно ул. Ремезова (63,50 м); потом внутри квартала ул. Революционная – Войкова – Ремезова – пл. Ремезова поворот на северо-запад параллельно ул. Войкова, пересекая ул. Революционную (119,60 м); далее внутри квартала ул. Свердлова – Войкова – Революционная – пер. Свердловский поворот на северо-восток до красной линии нечетной стороны ул. Войкова (80,70 м); затем поворот на северо-запад вдоль красной линии указанной улицы до западного угла квартала ул. Войкова – пер. Революционный – Ленская – Революционная (63,90 м); потом поворот на северо-восток вдоль красной линии пер. Революционный, пересекая ул. Ленскую (264,30 м); далее внутри квартала ул. Ленская – Свердлова – Аптекарская – Ремезова поворот на юго-восток параллельно ул. Ленской (151,70 м); после внутри указанного квартала поворот на северо-восток параллельно ул. Ремезова до красной линии четной стороны ул. Аптекарская (87,20 м) и последний поворот на юго-восток вдоль красной линии указанной улицы, пересекая ул. Ремезова, до начальной точки (255,00 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 по ул. Ремезова, 11

Таблица координат поворотных точек границ территории объекта культурного наследия

бозначения (номера) поворотных точек границ территории	Дирекционные углы	Длины линий, м	Координаты (в системе МСК-ТО № 2)	
			X	Y
1	306 35',2	59,73	454170.92	2539596.09
2	43 47',2	6,01	454206.52	2539548.13
3	309 35',5	7,20	454210.86	2539552.29
4	50 18',6	1,91	454215.45	2539546.74
5	308 9'	9,31	454216.67	2539548.21
6	40 1',6	4,32	454222.42	2539540.89
7	40 21',6	59,62	454225.73	2539543.67
8	305 50',3	10,21	454271.16	2539582.28
9	36 4',7	16,51	454277.14	2539574
10	127 22'	81,61	454290.48	2539583.72
11	216 51',2	87,52	454240.95	2539648.58

Площадь – 6473,00 кв.м

Границы территории объекта культурного наследия определены графически.



28 ИКН					
Епархиальное женское училище. Здание школы, в котором в 1930-1941 гг. учился Герой Советского Союза Г.И. Кошкарон					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					10.11
Разработала:		Алексеева Н.С.			10.11
Проверил:		Гордиенко А.В.			10.11
БАЛ:		Алексеева Н.С.			10.11
г. Тобольск, ул. Семёна Ремезова, 11					
Схема границ территории объекта культурного наследия. М 1:500					
				Лист	42
				Листов	50
ОГБОУ ВПО ИТАКБИСТ					

Приложение № 2
к постановлению Правительства
Тюменской области
от 09 февраля 2015 г. № 40-п

**Режимы использования земель
и градостроительные регламенты в границах охранной зоны (ОЗ),
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)
объекта культурного наследия регионального значения
«Епархиальное женское училище. Здание школы, в котором
в 1930–1941 гг. учился Герой Советского Союза Г.Н. Кошкарлов»,
расположенного по адресу: г. Тобольск, ул. Семена Ремезова, 11**

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

1.1. В границах охранной зоны запрещается:

- а) изменение исторических красных линий кварталов;
- б) строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- в) размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других элементов городской среды рекламного характера, не связанных с популяризацией объекта культурного наследия;
- г) прокладка надземных инженерных коммуникаций, размещение трансформаторных подстанций, тепловых пунктов и ГРП;
- д) размещение временных построек, киосков, навесов.

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) снос дисгармоничных строений;
- в) благоустройство территории, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление планировочных характеристик его историко-градостроительной среды;
- г) 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 видеоскрнов, 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);

б) благоустройство территории, а также хозяйственная деятельность, не нарушающая условия восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде.

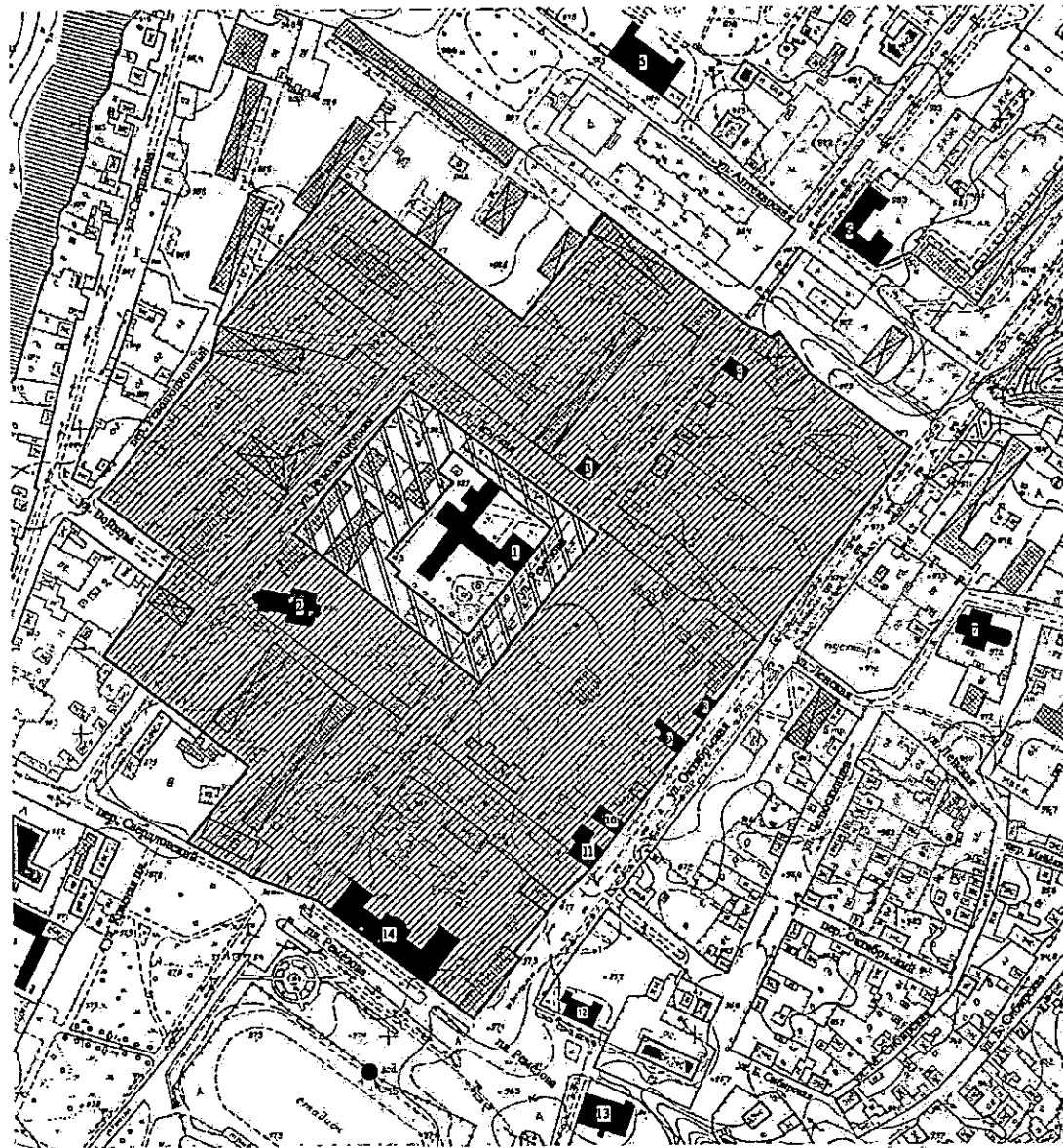
3. Градостроительные регламенты в границах зон охраны









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; – гостевые автостоянки для временного хранения легковых автомобилей; – объекты освещения	– воссоздание культовых объектов; – учреждения отдыха и рекреации; – объекты общественного питания, торговли и бытового обслуживания; – учреждения культуры, искусства; – зеленые насаждения общественного пользования; – гостевые автостоянки для временного хранения легковых автомобилей
2. Минимальная площадь земельного участка	1000 кв. м	в соответствии с утвержденными правилами землепользования и застройки
3. Максимальная площадь земельного участка	4000 кв. м	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	30%	50%

процент застройки		
6. Максимальная высота застройки объектов капитального строительства. Этажность	для вспомогательных строений – 1 этаж, высота от уровня земли до верхней точки – 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 застройки – 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 № 2
(графическая часть)
к постановлению Правительства
Тюменской области
от 09 февраля 2015 г. № 40-п

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, входящие в состав историко-архитектурной среды
-  Нейтральная застройка
-  Дисторсионная застройка
-  Красные линии застройки кварталов

Примечание:
1. Сведения об объектах культурного наследия приведены на листе 29.
2. Границы территории объекта культурного наследия определены графически.

№ п/п	Код уч.	Лист	№ инв.	Период	Дата	Содержание
1	0101001	1	0101001	1930-1941 гг.	28.11.15	Епархиальное женское училище в 1930-1941 гг. ул. Св. Серафима Саровского, 18
2	0101002	1	0101002	1930-1941 гг.	28.11.15	Дом-музей Г.Н. Космодемьянской в 1930-1941 гг. ул. Св. Серафима Саровского, 18
3	0101003	1	0101003	1930-1941 гг.	28.11.15	Дом-музей А.В. Луначевского в 1930-1941 гг. ул. Св. Серафима Саровского, 18
4	0101004	1	0101004	1930-1941 гг.	28.11.15	Дом-музей А.В. Луначевского в 1930-1941 гг. ул. Св. Серафима Саровского, 18



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