



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

23.10.2021

№ 506

г. Екатеринбург

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Н.А. Грачева», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 2, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 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», приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.11.2018 № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формата электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. № 163 и от 4 мая 2018 г. № 236», статьей 20 Закона Свердловской области от 21 июня 2004 года № 12-ОЗ «О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Свердловской области», на основании акта государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Н.А. Грачева», кон. XIX в., Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 2, от 28.07.2021, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Н.А. Грачева», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 2 (прилагаются).

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Н.А. Грачева», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 2 (прилагаются).

3. Начальнику отдела государственной охраны объектов культурного наследия Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области Семерикову М.А. обеспечить:

1) размещение информации об установленных зонах охраны объекта культурного наследия в федеральной государственной информационной системе территориального планирования и едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

2) направление сведений о наличии зон охраны объекта культурного наследия в орган, осуществляющий деятельность по ведению государственного кадастра недвижимости;

3) направление копии настоящего приказа в течение 7 дней с даты вступления его в силу в Администрацию города Екатеринбурга.

4. Возмещение убытков, причиненных в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия, осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на Заместителя начальника Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области А.А. Кульпину.

6. Настоящий приказ опубликовать на «Официальном интернет-портале правовой информации Свердловской области» (www.pravo.gov66.ru) и на официальном сайте Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.okn.midural.ru).

Начальник Управления



Е.Г. Рябинин

Приложение
к приказу Управления государственной охраны
объектов культурного наследия
Свердловской области
от 23.12.2021 № 506

ЗОНЫ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Н.А. Грачева» расположенного по адресу:
Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 2

Объект культурного наследия регионального значения «Дом купца Н.А. Грачева», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 2 (далее – объект культурного наследия), находится под государственной охраной в соответствии с решением Исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 18.02.1991 № 75 «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области».

Зоны охраны объекта культурного наследия (далее – объект) определены в соответствии с проектом (шифр – ИП.ПЗО.03/1.2021), разработанным индивидуальным предпринимателем М.Ю. Сафаровым в 2021 году.

Раздел 1. Сведения об объекте

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Свердловская область, г. Екатеринбург
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	–
3.	Иные характеристики объекта	Устанавливается следующий состав объекта: охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.

1	2	3
	Установление зоны охраняемого природного ландшафта в отношении объекта культурного наследия не предусматривается.	

Раздел 2. Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат – местная система координат Свердловской области						
2. Сведения о характерных точках границ объекта						
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)	
	X	Y				
1	2	3	4	5	6	
–	–	–	–	–	–	
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта						
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)	
	X	Y				
1	2	3	4	5	6	
Часть № 1. Охранная зона объекта культурного наследия						
1	390530.08	1533718.40	картометрический метод	0,25	–	
2	390523.81	1533719.77	картометрический метод	0,25	–	
3	390522.64	1533713.98	картометрический метод	0,25	–	
4	390521.54	1533714.21	картометрический метод	0,25	–	
5	390513.89	1533715.79	картометрический метод	0,25	–	
6	390519.42	1533750.10	картометрический метод	0,25	–	
7	390520.04	1533753.97	картометрический метод	0,25	–	
8	390560.62	1533745.89	картометрический метод	0,25	–	
9	390553.94	1533714.34	картометрический метод	0,25	–	
10	390550.51	1533715.06	картометрический метод	0,25	–	

1	2	3	4	5	6
11	390548.65	1533715.45	картометрический метод	0,25	—
12	390548.45	1533714.37	картометрический метод	0,25	—
13	390585.72	1533706.20	картометрический метод	0,25	—
14	390594.08	1533750.89	картометрический метод	0,25	—
15	390549.86	1533759.17	картометрический метод	0,25	—
16	390550.81	1533763.64	картометрический метод	0,25	—
17	390518.39	1533769.98	картометрический метод	0,25	—
18	390455.46	1533780.73	картометрический метод	0,25	—
19	390452.06	1533762.68	картометрический метод	0,25	—
20	390469.42	1533759.44	картометрический метод	0,25	—
21	390466.30	1533742.60	картометрический метод	0,25	—
22	390467.16	1533742.45	картометрический метод	0,25	—
23	390465.31	1533733.14	картометрический метод	0,25	—
24	390498.95	1533726.86	картометрический метод	0,25	—
25	390497.68	1533717.56	картометрический метод	0,25	—
26	390497.54	1533716.56	картометрический метод	0,25	—
27	390498.37	1533716.41	картометрический метод	0,25	—
28	390505.49	1533715.09	картометрический метод	0,25	—
29	390504.51	1533709.79	картометрический метод	0,25	—
30	390504.65	1533709.76	картометрический метод	0,25	—
31	390504.60	1533709.40	картометрический метод	0,25	—
32	390528.98	1533704.01	картометрический метод	0,25	—
33	390530.90	1533713.03	картометрический метод	0,25	—
34	390529.08	1533713.43	картометрический метод	0,25	—
1	390530.08	1533718.40	картометрический метод	0,25	—
Часть № 2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия					
16	390550.81	1534055.75	картометрический метод	0,25	—

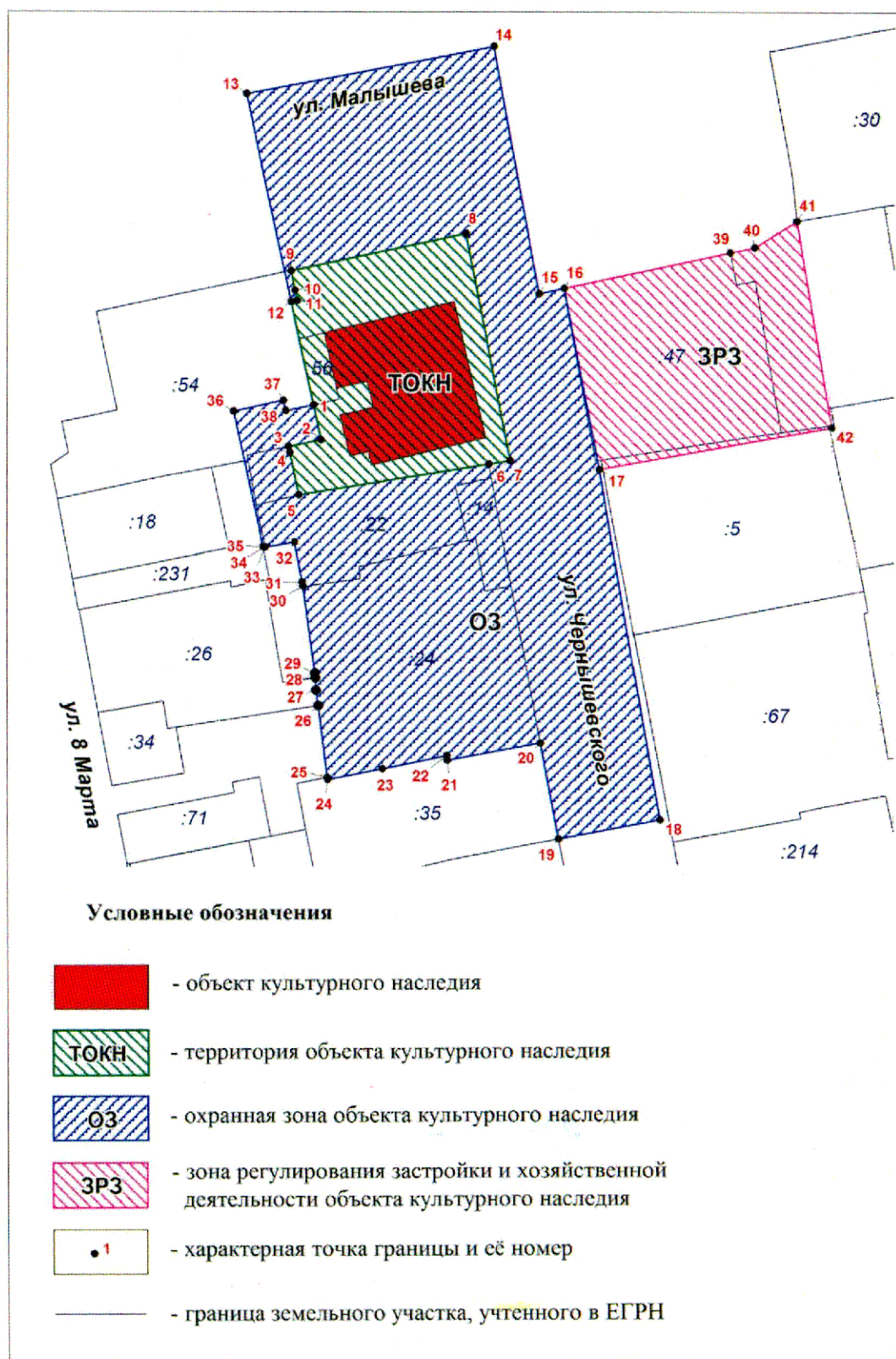
1	2	3	4	5	6
37	390557.20	1534061.59	картометрический метод	0,25	—
38	390558.09	1534072.23	картометрический метод	0,25	—
39	390562.87	1534057.34	картометрический метод	0,25	—
40	390525.98	1534058.46	картометрический метод	0,25	—
17	390518.39	1534049.06	картометрический метод	0,25	—
16	390550.81	1534048.66	картометрический метод	0,25	—

Раздел 3. Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

1. Система координат							
2. Сведения о характерных точках границ объекта							
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
—	—	—	—	—	—	—	—
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
Часть № 1.							
—	—	—	—	—	—	—	—
Часть № 2.							
—	—	—	—	—	—	—	—
Часть №...							
—	—	—	—	—	—	—	—

Раздел 4. План границ объекта

Схема зон охраны объекта культурного наследия (М 1:500)



УТВЕРЖДЕНЫ

приказом Управления государственной
охраны объектов культурного наследия
Свердловской области

от 23.12.2021 № 506

ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Н.А. Грачева», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 2

Глава 1. Общие положения

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Н.А. Грачева», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 2 (далее – объект культурного наследия), определены в соответствии с проектом (шифр – ИП.ПЗО.03/1.2021), разработанным индивидуальным предпринимателем Сафаровым М.Ю. в 2021 году.

2. Настоящие требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия утверждаются для следующих зон охраны объекта культурного наследия: охранный зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.

Глава 2. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия

3. В границах охранной зоны объекта культурного наследия разрешается:

1) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

2) проведение работ по благоустройству территории, в том числе рекультивация нарушенных земель в целях сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта культурного наследия;

3) применение при благоустройстве территории традиционных материалов (дерево, камень, глиняный кирпич) в покрытиях, малых архитектурных формах, исключая нетрадиционные сочетания и яркую цветовую гамму;

4) осуществление отдельных видов работ по капитальному ремонту и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе:

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов, без увеличения их объемно-пространственных характеристик: высоты, количества этажей, площади;

5) санитарная обрезка (рубка) деревьев;

6) установка средств информации, соответствующих следующим параметрам:

информационные доски с площадью информационного поля не более 0,5 кв.м;

режимные таблички с площадью информационного поля не более 0,25 кв.м;

7) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защита от динамических воздействий.

4. В охранный зоне объекта культурного наследия запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

2) увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов: высоты, количества этажей, площади;

3) строительство новых инженерных коммуникаций, в том числе трубопроводов и кабельных линий, надземным способом;

4) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на грунт в границах территории объекта культурного наследия;

5) установка временных сооружений (контейнеров, бытовых модулей, навесов), за исключением временных сооружений, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, а также применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

6) применение ограждений земельных участков из профилированных листов, сборных железобетонных элементов, монолитных железобетонных конструкций или в виде сплошных кирпичных стен;

7) установка следующих видов средств наружной рекламы и информации: отдельно стоящих капитальных конструкций вне зависимости от величины информационного поля;

транспарантов-перетяжек;

конструкций на фасадах и крышах зданий.

5. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства в соответствии с устанавливаемыми предельными параметрами разрешенного строительства, соответствующее видам разрешенного использования земель и земельных участков;

2) реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с устанавливаемыми предельными параметрами разрешенного строительства, соответствующее видам разрешенного использования земель и земельных участков;

3) ликвидация несанкционированных свалок бытовых и промышленных отходов, несанкционированных площадок складирования материалов, демонтаж (снос) сооружений контейнерного и модульного типов;

4) строительство сетей трубопроводов (в том числе газопроводов, тепловых сетей) подземным способом;

5) использование традиционных материалов в светопрозрачных и частично светопрозрачных ограждениях земельных участков (штaketник, металлические решетчатые конструкции);

6) установка временных построек, киосков, навесов в границах территорий общего пользования, необходимых для ремонта и реконструкции систем жизнеобеспечения;

7) установка произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм высотой не более 3 метров;

8) установка следующих средств наружной рекламы и информации: отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля до 1 кв.м высотой не более 2 метров;

объектов системы ориентирующей информации высотой не более 2 метров.

6. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия запрещается:

1) размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрыво-, пожароопасных и оказывающих отрицательное воздействие на объект культурного наследия;

2) организация необорудованных мест для мусора и бесхозных свалок;

3) строительство сетей трубопроводов (в том числе газопроводов, тепловых сетей) надземным способом;

4) применение ограждений из профилированных листов, из сборных железобетонных элементов, из монолитных железобетонных конструкций, в виде сплошных кирпичных стен;

5) строительство и реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующих устанавливаемым предельным параметрам разрешенного строительства в границах зон охраны объекта культурного наследия;

6) размещение объектов наружной рекламы и информации, в том числе: отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля более 1 кв.м высотой более 2 метров;

транспарантов-перетяжек.

7. Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства новых объектов капитального строительства

и реконструкции существующих объектов капитального строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

- 1) процент застроенной территории участка – не более 80 процентов;
- 2) высота – не более 10 метров до уровня плоской крыши или конька скатной крыши, не более 12 метров для акцентов.