



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

04.02.2022

№ 37

г. Екатеринбург

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Здание Педагогического института (Дом купца
И.Г. Пшеничникова)», расположенного по адресу: Свердловская область,
г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодежи, 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 научно-исследовательской проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Педагогического института (Дом купца И.Г. Пшеничникова)», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодежи, д. 2» от 30.09.2021, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Педагогического института (Дом купца И.Г. Пшеничникова)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодежи, д. 2 (прилагаются).

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Педагогического института (Дом купца И.Г. Пшеничникова)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодежи, 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 04.02.2022 № 37

ЗОНЫ ОХРАНЫ

**объекта культурного наследия регионального значения «Здание Педагогического института
(Дом купца И.Г. Пшеничникова)», расположенного по адресу: Свердловская область,
г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодежи, д. 2**

Объект культурного наследия регионального значения «Здание Педагогического института (Дом купца И.Г. Пшеничникова)», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодежи, д. 2 (далее – объект культурного наследия), находится под государственной охраной в соответствии с постановлением Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР» и постановлением Правительства Свердловской области от 29.10.2007 № 1056-ПП «О внесении изменений в описание объектов культурного наследия регионального (областного) значения, расположенных в городе Екатеринбурге».

Зоны охраны объекта культурного наследия (далее – объект) определены в соответствии с проектом (шифр – 2021/03-00-ПЗО.ПР), разработанным индивидуальным предпринимателем Курашовым Ю.Ю. 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	–

1	2	3
	(Р +/- Дельта Р)	
3.	Иные характеристики объекта	Устанавливается следующий состав объекта: охранный зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия с выделением следующих подзон: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 1 (далее – ЗРЗ-1) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 2 (далее – ЗРЗ-2). 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)
–	–	–	–	–	–
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
Охранный зона объекта культурного наследия					
1	391340.48	1533658.21	картометрический метод	0,25	–
2	391333.86	1533659.38	картометрический метод	0,25	–
3	391334.99	1533665.93	картометрический метод	0,25	–

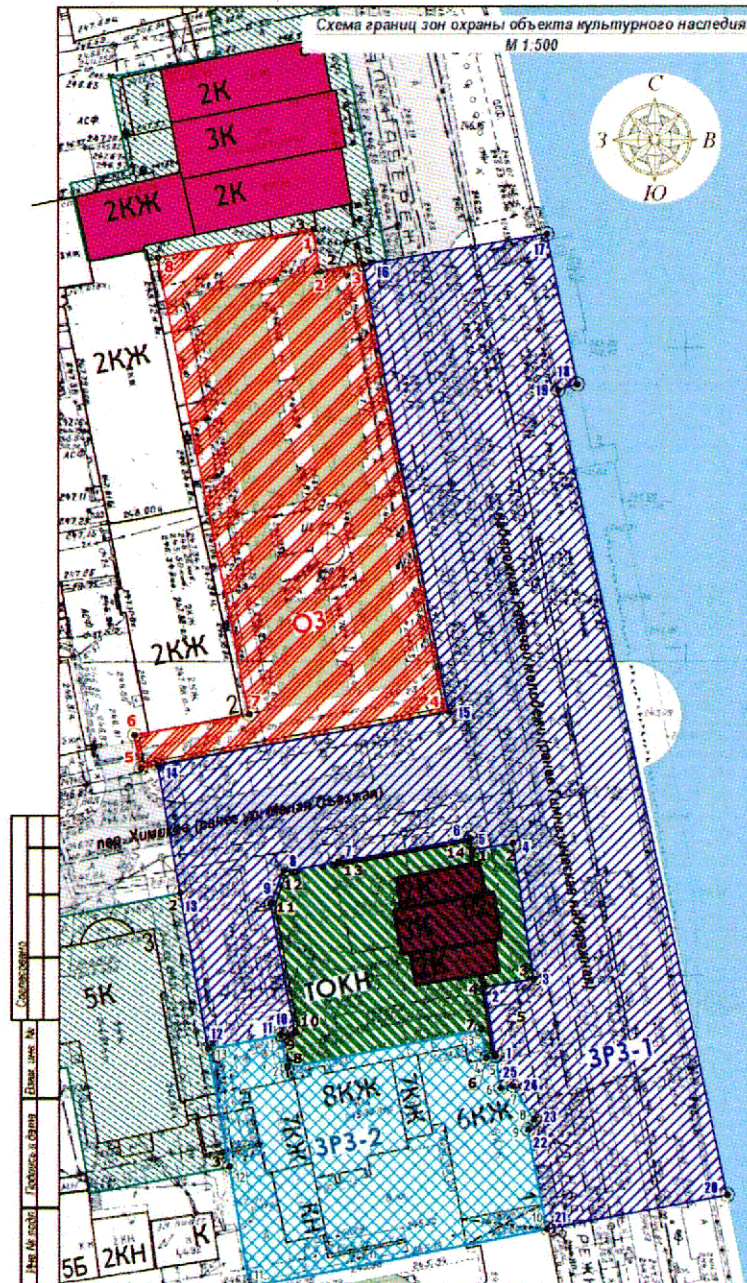
1	2	3	4	5	6
4	391263.81	1533679.94	картометрический метод	0,25	—
5	391254.35	1533631.22	картометрический метод	0,25	—
6	391259.64	1533630.20	картометрический метод	0,25	—
7	391263.20	1533648.53	картометрический метод	0,25	—
8	391335.77	1533632.84	картометрический метод	0,25	—
1	391340.48	1533658.21	картометрический метод	0,25	—
ЗРЗ-1					
1	391208.90	1533688.04	картометрический метод	0,25	—
2	391219.92	1533686.25	картометрический метод	0,25	—
3	391221.36	1533694.04	картометрический метод	0,25	—
4	391242.90	1533690.43	картометрический метод	0,25	—
5	391241.78	1533684.00	картометрический метод	0,25	—
6	391243.62	1533683.61	картометрический метод	0,25	—
7	391239.76	1533662.51	картометрический метод	0,25	—
8	391238.17	1533653.96	картометрический метод	0,25	—
9	391232.91	1533652.08	картометрический метод	0,25	—
10	391212.59	1533656.16	картометрический метод	0,25	—
11	391211.97	1533653.86	картометрический метод	0,25	—
12	391209.65	1533642.17	картометрический метод	0,25	—
13	391234.53	1533637.46	картометрический метод	0,25	—
14	391254.82	1533633.62	картометрический метод	0,25	—
15	391263.81	1533679.94	картометрический метод	0,25	—
16	391334.99	1533665.93	картометрический метод	0,25	—
17	391339.90	1533694.36	картометрический метод	0,25	—
18	391324.02	1533698.01	картометрический метод	0,25	—
19	391323.49	1533695.71	картометрический метод	0,25	—
20	391187.29	1533725.02	картометрический метод	0,25	—

1	2	3	4	5	6
21	391181.33	1533696.51	картометрический метод	0,25	—
22	391197.10	1533693.39	картометрический метод	0,25	—
23	391198.64	1533694.13	картометрический метод	0,25	—
24	391204.11	1533690.81	картометрический метод	0,25	—
25	391203.73	1533688.94	картометрический метод	0,25	—
1	391208.90	1533688.04	картометрический метод	0,25	—
ЗРЗ-2					
1	391211.97	1533653.86	картометрический метод	0,25	—
2	391206.92	1533654.91	картометрический метод	0,25	—
3	391213.10	1533685.64	картометрический метод	0,25	—
4	391208.61	1533686.55	картометрический метод	0,25	—
5	391208.90	1533688.04	картометрический метод	0,25	—
6	391203.73	1533688.94	картометрический метод	0,25	—
7	391204.11	1533690.81	картометрический метод	0,25	—
8	391198.64	1533694.13	картометрический метод	0,25	—
9	391197.10	1533693.39	картометрический метод	0,25	—
10	391181.33	1533696.51	картометрический метод	0,25	—
11	391171.25	1533649.44	картометрический метод	0,25	—
12	391190.91	1533645.72	картометрический метод	0,25	—
13	391209.65	1533642.17	картометрический метод	0,25	—
1	391211.97	1533653.86	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							
—	—	—	—	—	—	—	—

Раздел 4. План границ объекта



Координаты, характерные точки и длины линий границ охраняемой зоны (ЗОН) ОКН «Здание Педагогического института (Дом И. Г. Пилипенко)», г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодежи, 2

№ п/п точек	Координаты в системе государственного кадастра МСК 95		Длина, м
	X	Y	
1	391340.48	1533658.21	
2	391333.86	1533659.38	6.72
3	391334.99	1533665.93	6.64
4	391263.81	1533679.94	72.56
5	391254.35	1533631.22	49.63
6	391259.64	1533630.20	5.39
7	391263.20	1533648.53	18.67
8	391335.77	1533632.84	74.25
1	391340.48	1533658.21	25.80

Координаты, характерные точки и длины линий границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) ОКН «Здание Педагогического института (Дом И. Г. Пилипенко)», г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодежи, 2

№ п/п точек	Координаты в системе государственного кадастра МСК 95		Длина, м
	X	Y	
1	391208.90	1533688.04	
2	391219.92	1533686.25	11.16
3	391221.36	1533694.04	7.92
4	391242.90	1533690.43	21.84
5	391241.78	1533684.00	6.53
6	391243.62	1533683.61	1.88
7	391239.76	1533662.51	21.45
8	391238.17	1533663.96	8.70
9	391232.91	1533652.08	5.59
10	391212.59	1533656.16	20.73
11	391211.97	1533653.86	2.38
12	391209.65	1533642.17	11.82
13	391234.53	1533637.46	25.32
14	391254.82	1533633.62	20.65
15	391263.81	1533679.94	47.19
16	391334.99	1533665.93	72.56
17	391339.90	1533694.36	28.85
18	391324.02	1533698.01	16.29
19	391323.49	1533695.71	2.37
20	391187.29	1533725.02	139.32
21	391181.33	1533696.51	29.13
22	391197.10	1533693.39	16.07
23	391198.64	1533694.13	1.71
24	391204.11	1533690.81	6.40
25	391203.73	1533688.94	1.91
1	391208.90	1533688.04	5.25

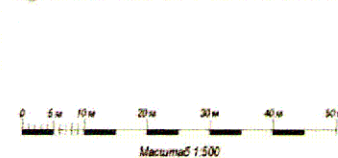
Координаты, характерные точки и длины линий границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) ОКН «Здание Педагогического института (Дом И. Г. Пилипенко)», г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодежи, 2

№ п/п точек	Координаты в системе государственного кадастра МСК 95		Длина, м
	X	Y	
1	391211.97	1533663.86	
2	391206.92	1533654.91	5.16
3	391213.10	1533685.64	31.35
4	391208.61	1533686.55	4.58
5	391208.90	1533688.04	1.52
6	391203.73	1533688.94	5.25
7	391204.11	1533690.81	1.91
8	391198.64	1533694.13	6.40
9	391197.10	1533693.39	1.71
10	391181.33	1533696.51	16.07
11	391171.25	1533649.44	48.13
12	391190.91	1533645.72	20.01
13	391209.65	1533642.17	19.07
1	391211.97	1533663.86	11.92

Условные обозначения

- объект культурного наследия «Здание Педагогического института (Дом И. Г. Пилипенко)», г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодежи, 2
- объекты культурного наследия
- территория объекта культурного наследия «Здание Педагогического института (Дом И. Г. Пилипенко)», г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодежи, 2
- территория прочих объектов культурного наследия
- граница зоны объекта культурного наследия «Здание Педагогического института (Дом И. Г. Пилипенко)», г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодежи, 2
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Подзона 1 (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Здание Педагогического института (Дом И. Г. Пилипенко)», г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодежи, 2
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Подзона 2 (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Здание Педагогического института (Дом И. Г. Пилипенко)», г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодежи, 2

- характерные точки границ территории объектов культурного наследия
- характерные точки границ охраняемой зоны объекта культурного наследия «Здание Педагогического института (Дом И. Г. Пилипенко)», г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодежи, 2
- характерные точки границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Подзона 1 ОКН «Здание Педагогического института (Дом И. Г. Пилипенко)», г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодежи, 2
- характерные точки границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Подзона 2 ОКН «Здание Педагогического института (Дом И. Г. Пилипенко)», г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодежи, 2



2021/03-00-ПЗО.РР				
Объект культурного наследия регионального значения «Здание Педагогического института (Дом И. Г. Пилипенко)», г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодежи, 2				
Имя	Куратор	Получатель	Дата	
Разработчик	Составитель	Проверенный	Курсовые	
Проект границ зон охраны объектов культурного наследия			Составил	Получил
Схема границ зон охраны объектов культурного наследия. М 1:500			П	1
			ИП Курашова Ю. Ю.	

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Управления государственной
охраны объектов культурного наследия
Свердловской области
от 04.02.2022 № 37

ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Педагогического института (Дом купца И.Г. Пшеничникова)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодежи, д. 2

Глава 1. Общие положения

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Педагогического института (Дом купца И.Г. Пшеничникова)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодежи, д. 2 (далее – объект культурного наследия), определены в соответствии с проектом (шифр – 2021/03-00-ПЗО.ПР), разработанным индивидуальным предпринимателем Курашовым Ю.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 с выделением следующих подзон: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 1 (далее – ЗРЗ-1) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 2 (далее – ЗРЗ-2).

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

3. В границах охранный зоны объекта культурного наследия разрешается:

1) реконструкция и капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства, образующих историко-градостроительную среду объекта культурного наследия, с соблюдением следующих требований:

без увеличения объёмно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства;

сохранение конструкции и архитектурного решения исторического уличного ограждения садовой территории, расположенной по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодёжи, д. 3;

2) устройство новых сетей инженерно-технического обеспечения ниже уровня земной поверхности с вертикальными отметками, существующими на момент установления настоящего регламента;

3) реконструкция существующих надземных сетей инженерно-технического обеспечения с размещением ниже уровня земной поверхности с вертикальными отметками, существующими на момент установления настоящего регламента;

4) мощение тротуаров и площадок средне- и мелкогабаритными каменными материалами искусственного или естественного происхождения;

5) размещение малых архитектурных форм, светильников в стилистических формах, сочетающихся с архитектурой объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодёжи, д. 3;

6) посадка деревьев 3 класса высотности с узкими кронами, озеленение цветниками и газонами с посадкой кустарников средней высоты не более 2 метров.

4. В границах охранной зоны объекта культурного наследия запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства;

2) размещение временных нестационарных объектов, в том числе рекламных конструкций;

3) прокладка наземных и надземных сетей инженерно-технического обеспечения;

4) устройство дополнительных въездов, входов, ворот и калиток в существующем уличном ограждении садовой территории, расположенной по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодёжи, д. 3;

5) устройство парковок на садовой территории, расположенной по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодёжи, д. 3;

6) изменение гидрологического режима, связанного с воздействием грунтовых вод на основания и фундаменты объекта культурного наследия и объектов историко-градостроительной среды;

7) посадка деревьев 1 и 2 классов высотности с широкими кронами.

5. В границах ЗРЗ-1 разрешается:

1) устройство новых сетей инженерно-технического обеспечения ниже уровня земной поверхности с вертикальными отметками, существующими на момент установления настоящего регламента;

2) реконструкция надземных сетей инженерно-технического обеспечения с размещением ниже уровня земной поверхности с вертикальными отметками, существующими на момент установления настоящего регламента;

3) установка уличных ограждений, соответствующих следующим требованиям:

просвет не менее 50 процентов поверхности ограждения,

высота не более 1,5 метра,

материал ограждений – металлические кованые или сварные элементы;

4) размещение временных инженерных сетей, сооружений (бытовок, ограждения и т.п.) на период строительных и ремонтных работ;

5) размещение сезонных временных объектов (веранды, навесы), за исключением стационарных сооружений (киосков, павильонов);

6) установка отдельно стоящих средств наземной наружной рекламы, соответствующих следующим требованиям:

площадь информационного поля по короткой стороне не более 1,2 метра и по длинной стороне не более 1,7 метра,

высота афишных тумб и средств ориентирующей информации не более 2,5 метра;

7) предотвращение возникновения несанкционированных парковок благоустроительными и административными методами;

8) мощение тротуаров и площадок средне- и мелкогабаритными каменными материалами искусственного или естественного происхождения;

9) установка малых архитектурных форм, скульптур, светильников (исключая предназначенные для освещения проезжей части улиц) и иных элементов уличной инфраструктуры, стилистически гармонирующих с объектом культурного наследия;

10) устройство светодинамических водяных фонтанов, газонов, аллей, композиционно связанных с объектом культурного наследия и объектами градостроительного окружения;

11) высадка деревьев 3 класса высотности со среднеразмерными кронами с расстоянием между стволами не менее 10 метров;

12) устройство тротуарных и приствольных ограждений из ажурных металлических конструкций.

6. В границах ЗРЗ-1 запрещается:

1) ремонт и реконструкция наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок, существующих на момент установления настоящего регламента;

2) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки (ударные и вибрационные) и оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия;

3) изменение гидрологического режима, связанного с негативным воздействием грунтовых вод на основания и фундаменты объекта культурного наследия;

4) проведение ремонтных и коммунально-хозяйственных мероприятий, влекущих возможность ухудшения эксплуатационных характеристик и пожарной безопасности объекта культурного наследия;

5) устройство наземных парковок для автомобильного транспорта перед уличными фасадами объекта культурного наследия;

6) создание препятствий для проезда пожарных машин и иных специальных транспортных средств, предназначенных для обслуживания объекта культурного наследия и его территории.

7. В границах ЗРЗ-2 разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства (в случае демонтажа существующих объектов) с соблюдением следующих мер:

ограничение по высоте – до 27 метров (абсолютная отметка 271,50 метра);

отделка уличных фасадов традиционным способом (штукатурка, лицевая кирпичная кладка, облицовка природными или искусственными каменными материалами);

2) реконструкция объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, набережная Рабочей молодёжи, д. 1, с соблюдением следующих мер:

для 6-этажной части ограничение по высоте до 22 метров (абсолютная отметка 266,50 метров);

для 8-этажной части ограничение по высоте до 27 метров (абсолютная отметка 271,50 метров);

отделка уличных фасадов традиционным способом (штукатурка, лицевая кирпичная кладка, облицовка природными или искусственными каменными материалами);

3) устройство новых сетей инженерно-технического обеспечения ниже уровня земной поверхности с вертикальными отметками, существующими на момент установления настоящего регламента;

4) реконструкция надземных сетей инженерно-технического обеспечения с размещением ниже уровня земной поверхности с вертикальными отметками, существующими на момент установления настоящего регламента.

8. В границах ЗРЗ-2 запрещается:

1) отделка уличных фасадов объектов капитального строительства облицовочными материалами с зеркальной поверхностью или глянцевой поверхностью, обладающей высокими светоотражающими и (или) бликующими свойствами;

2) использование ярких цветовых акцентов в отделке уличных фасадов объектов капитального строительства;

3) изменение гидрологического режима, связанного с негативным воздействием грунтовых вод на основания и фундаменты объекта культурного наследия;

4) ухудшение состояния территории объекта культурного наследия по условиям загрязненности и отведения поверхностных вод;

5) проведение ремонтных и коммунально-хозяйственных мероприятий, влекущих возможность ухудшения эксплуатационных характеристик и пожарной безопасности объекта культурного наследия.