



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

14.03.2023

№ 151

г. Екатеринбург

О внесении изменений в зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк в стиле позднего классицизма», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 28, и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон, утвержденные приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 03.04.2019 № 140

В соответствии со статьей 101 Областного закона от 10 марта 1999 года № 4-ОЗ «О правовых актах в Свердловской области», пунктом 21 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного 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», на основании акта государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк в стиле позднего классицизма», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 28, от 11.10.2022, в целях уточнения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести изменения в зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк в стиле позднего классицизма», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 28, установленные приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 03.04.2019 № 140 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк в стиле позднего классицизма», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 28, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» («Официальный интернет-портал правовой информации Свердловской области»

(www.pravo.gov66.ru), 2019, 5 апреля, № 20877) (далее – приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 03.04.2019 № 140), изложив их в новой редакции (прилагаются).

2. Внести изменения в требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк в стиле позднего классицизма», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 28, утвержденные приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 03.04.2019 № 140, изложив их в новой редакции (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 измененных согласно пункту 1 настоящего приказа 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 об измененных согласно пункту 1 настоящего приказа зонах 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. 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 14.03.2023 № 151

Приложение № 1
к приказу Управления государственной
охраны объектов культурного наследия
Свердловской области
от 03.04.2019 № 140

ЗОНЫ ОХРАНЫ

**объекта культурного наследия регионального значения «Особняк в стиле позднего классицизма»,
расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 28**

Объект культурного наследия регионального значения «Особняк в стиле позднего классицизма», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 28 (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 СО-03-ПЗО-22-УЧ), разработанным индивидуальным предпринимателем Шулевым Иваном Владимировичем в 2022 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 (P +/- Дельта P)	–
3.	Иные характеристики объекта	<p>Устанавливается следующий состав объекта: 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), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 2 (далее – ЗРЗ-2), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 3 (далее – ЗРЗ-3) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 4 (далее – ЗРЗ-4).</p> <p>Установление охранной зоны и зоны охраняемого природного ландшафта в отношении объекта культурного наследия не предусматривается.</p>

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					

1	2	3	4	5	6
Часть № 4. ЗРЗ-4					
26	390332.68	1534093.52	аналитический	0,1	–
24	390334.70	1534112.89	аналитический	0,1	–
20	390215.22	1534130.62	аналитический	0,1	–
23	390201.90	1534132.58	аналитический	0,1	–
25	390195.67	1534086.98	аналитический	0,1	–
12	390154.32	1534079.93	аналитический	0,1	–
27	390153.64	1534063.14	аналитический	0,1	–
28	390155.76	1534054.37	аналитический	0,1	–
29	390268.99	1534075.28	аналитический	0,1	–
26	390332.68	1534093.52	аналитический	0,1	–

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

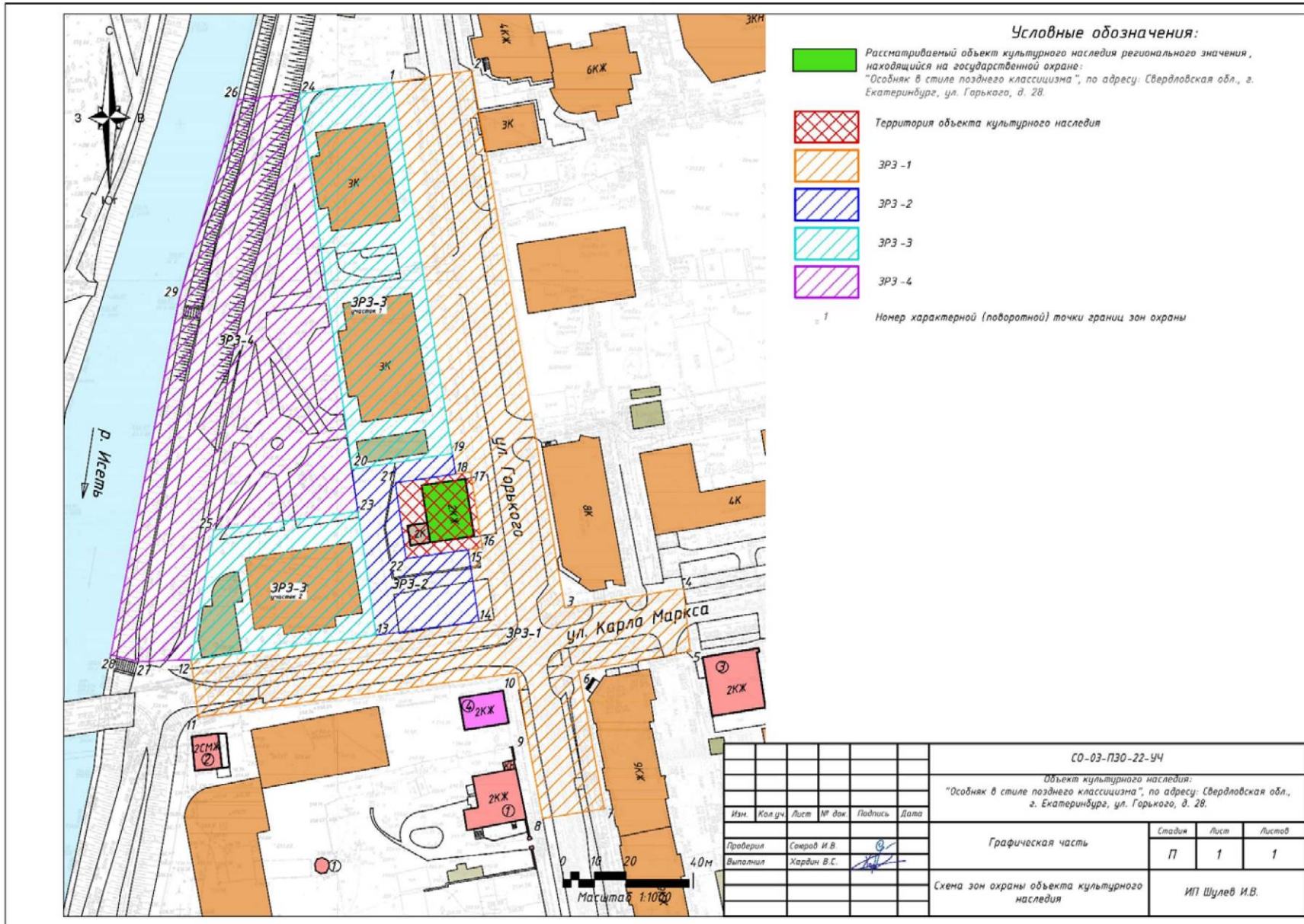
1. Система координат								
2. Сведения о характерных точках границ объекта								
Обозначение характерных точек границ	Обозначение измененных (уточненных) точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая 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	9
–	–	–	–	–	–	–	–	–
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта								
Часть № 1. ЗРЗ-1								

1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	390222,254	1534172,395	390338.40	1534142.39	аналитический	0,1	–
2	2	390168,195	1534181,171	390342.49	1534167.80	аналитический	0,1	–
3	3	390163,588	1534146,150	390171.67	1534198.59	аналитический	0,1	–
4	4	390154,320	1534079,930	390178.20	1534236.38	аналитический	0,1	–
5	5	390153,644	1534063,141	390158.30	1534238.62	аналитический	0,1	–
6	6	390133,026	1534061,774	390151.53	1534203.12	аналитический	0,1	–
7	7	390150,886	1534183,605	390107.94	1534211.54	аналитический	0,1	–
8	8	390128,485	1534187,388	390104.70	1534192.10	аналитический	0,1	–
9	9	390089,640	1534195,081	390128.49	1534187.39	аналитический	0,1	–
10	10	390044,011	1534203,163	390150.89	1534183.61	аналитический	0,1	–
11	11	390049,084	1534222,914	390136.05	1534082.43	аналитический	0,1	–
12	12	390151,527	1534203,123	390154.32	1534079.93	аналитический	0,1	–
13	13	390158,304	1534238,616	390162.57	1534138.70	аналитический	0,1	–
14	14	390178,203	1534236,378	390167.21	1534171.34	аналитический	0,1	–
15	15	390171,668	1534198,592	390189.29	1534168.01	аналитический	0,1	–
16	16	390328,995	1534169,775	390189.93	1534172.52	аналитический	0,1	–
17	17	390398,523	1534159,621	390215.48	1534168.62	аналитический	0,1	–
18	18	390389,571	1534143,910	390214.81	1534163.87	аналитический	0,1	–
19	19	390339,557	1534152,317	390220.59	1534162.53	аналитический	0,1	–
20	1	390222,254	1534172,395	390338.40	1534142.39	аналитический	0,1	–
21		390168,195	1534181,171			аналитический	0,1	–
1		390163,588	1534146,150			аналитический	0,1	–
Часть № 2. ЗРЗ-2								
1	20	390222,254	1534172,395	390215.22	1534130.62	аналитический	0,1	–
21	19	390339,557	1534152,317	390220.59	1534162.53	аналитический	0,1	–
22	18	390334,957	1534112,944	390214.81	1534163.87	аналитический	0,1	–
23	21	390202,258	1534135,190	390211.96	1534143.86	аналитический	0,1	–

1	2	3	4	5	6	7	8	9
24	22	390195,673	1534086,977	390186.37	1534147.49	аналитический	0,1	–
6	15	390154,320	1534079,930	390189.29	1534168.01	аналитический	0,1	–
3	14	390163,588	1534146,150	390167.21	1534171.34	аналитический	0,1	–
4	13	390196,915	1534140,925	390162.57	1534138.70	аналитический	0,1	–
5	23	390217,526	1534144,310	390201.90	1534132.58	аналитический	0,1	–
1	20	390222,254	1534172,395	390215.22	1534130.62	аналитический	0,1	–
Часть № 3. ЗРЗ-3								
22	–	390334,957	1534112,944	–	–	картометрический	0,25	–
23	–	390202,258	1534135,190	–	–	картометрический	0,25	–
24	–	390195,673	1534086,977	–	–	картометрический	0,25	–
6	–	390154,320	1534079,930	–	–	картометрический	0,25	–
7	–	390153,644	1534063,141	–	–	картометрический	0,25	–
25	–	390155,765	1534054,373	–	–	картометрический	0,25	–
26	–	390268,990	1534075,284	–	–	картометрический	0,25	–
27	–	390332,685	1534093,517	–	–	картометрический	0,25	–
22	–	390334,957	1534112,944	–	–	картометрический	0,25	–
Участок 1								
–	24	–	–	390334.70	1534112.89	аналитический	0,1	–
–	1	–	–	390338.40	1534142.39	аналитический	0,1	–
–	19	–	–	390220.59	1534162.53	аналитический	0,1	–
–	20	–	–	390215.22	1534130.62	аналитический	0,1	–
–	24	–	–	390334.70	1534112.89	аналитический	0,1	–
Участок 2								
–	25	–	–	390195.67	1534086.98	аналитический	0,1	–
–	23	–	–	390201.90	1534132.58	аналитический	0,1	–
–	13	–	–	390162.57	1534138.70	аналитический	0,1	–
–	12	–	–	390154.32	1534079.93	аналитический	0,1	–

1	2	3	4	5	6	7	8	9
–	25	–	–	390195.67	1534086.98	аналитический	0,1	–

Раздел 4. План границ объекта



СО-03-ПЭО-22-УЧ					
Объект культурного наследия: "Особняк в стиле позднего классицизма", по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 28.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проверил	Составил	Графическая часть			
Выполнил	Хардин В.С.				
Схема зон охраны объекта культурного наследия					ИП ШулеВ И.В.

Приложение
к приказу Управления государственной
охраны объектов культурного наследия
Свердловской области
от 14.03.2023 № 151

Приложение № 2
к приказу Управления государственной
охраны объектов культурного наследия
Свердловской области
от 03.04.2019 № 140

ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк в стиле позднего классицизма», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 28

Глава 1. Общие положения

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк в стиле позднего классицизма», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 28 (далее – объект культурного наследия), определены в соответствии с проектом (шифр СО-03-ПЗО-22-УЧ), разработанным индивидуальным предпринимателем Шулевым Иваном Владимировичем в 2022 году.

2. Настоящие требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия утверждаются для следующих зон охраны 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), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 2 (далее – ЗРЗ-2), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 3 (далее – ЗРЗ-3) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 4 (далее – ЗРЗ-4).

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

3. В границах ЗРЗ-1 разрешается:

1) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной

и экологической безопасности;

2) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

строительство сооружений только для обслуживания транспортной и инженерной инфраструктур;

строительство только подземных объектов;

3) строительство подземных линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур;

4) реконструкция существующих сооружений и линейных объектов инженерной инфраструктуры без увеличения их габаритов в наземной части;

5) снос (демонтаж) объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений;

6) мероприятия по регулировке озеленения, санитарные рубки, уборка сухостоя, посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;

7) мероприятия по благоустройству территории: организация пешеходных и велосипедных дорожек, установка малых архитектурных форм, антивандального оборудования, отделки пешеходных дорожек, площадок в традиционных (камень, гранит) или имитирующих натуральные материалы;

8) устройство местных проездов к зданиям, пожарных и технических проездов;

9) размещение временных инженерных сетей, сооружений, конструкций на период строительных и ремонтных работ.

4. В границах ЗРЗ-1 запрещается:

1) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;

2) строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной зоны;

3) реконструкция существующих сооружений и линейных объектов инженерной инфраструктуры с увеличением их габаритов в наземной части;

4) наземный и надземный способы строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет), кроме временных сетей;

5) проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

6) ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с увеличением высотных отметок;

7) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

8) размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи;

9) установка отдельно стоящих средств наружной рекламы,

не соответствующих следующим требованиям:

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

высота конструкции не более 2,5 метра;

10) установка ограждений, не соответствующих следующим требованиям:

с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения;

высотой не более 1,5 метра.

5. В границах ЗРЗ-2 разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений с соблюдением следующих требований:

максимальная высота зданий, строений, сооружений – 6 метров от отметки земли до максимальной отметки крыши;

тип крыши – скатная, вальмовая;

материалы отделки фасадов – керамический кирпич, камень, штукатурка с окраской в неяркие тона;

2) реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

с сохранением объемно-пространственных характеристик (размеров, пропорций, высоты) или, в случае изменения объемно-пространственных характеристик, без превышения предельных параметров строительства в границах данной зоны;

с использованием типа крыши и материалов отделки фасадов в соответствии с требованиями к строительству в границах данной зоны;

3) строительство подземных линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур;

4) ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);

5) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

6) снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений.

6. В границах ЗРЗ-2 запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной зоны;

2) реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны;

3) фрагментарная отделка и окраска фасадов;

4) наземный и надземный способы строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);

5) проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объектов культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов

об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

6) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

7) размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи;

8) размещение рекламных конструкций на уличных фасадах объектов капитального строительства.

7. В границах ЗРЗ-3 разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

максимальная высота зданий, строений, сооружений – 14 метров от отметки земли до максимальной отметки крыши;

тип крыши – скатная, вальмовая;

материалы отделки фасадов – керамический кирпич, камень, штукатурка с окраской в неяркие тона;

2) реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

с сохранением объемно-пространственных характеристик (размеров, пропорций, высоты) или, в случае изменения объемно-пространственных характеристик, без превышения предельных параметров строительства в границах данной зоны;

с использованием типа крыши и материалов отделки фасадов в соответствии с требованиями к строительству в границах данной зоны;

3) ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);

4) строительство подземных сооружений и линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур;

5) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

6) снос (демонтаж) объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений.

8. В границах ЗРЗ-3 запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной зоны;

2) реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны;

3) фрагментарная отделка и окраска фасадов;

4) наземный и надземный способы строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);

5) проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта

культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

б) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

7) размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи.

9. В границах ЗРЗ-4 разрешается:

1) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

2) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

строительство сооружений только для обслуживания транспортной и инженерной инфраструктур;

строительство только подземных объектов и их неотъемлемых наземных частей высотой не более 4 метров от отметки земли до максимальной отметки крыши;

3) строительство подземных линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур;

4) реконструкция существующих сооружений и линейных объектов инженерной инфраструктуры без увеличения их габаритов в наземной части;

5) снос (демонтаж) объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений;

6) мероприятия по регулировке озеленения, санитарные рубки, уборка сухостоя, посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;

7) мероприятия по благоустройству территории: организация пешеходных и велосипедных дорожек, укрепление береговой линии, установка малых архитектурных форм, антивандального оборудования, подпорных стен, отделка пешеходных дорожек, площадок, подпорных стен в традиционных (камень, гранит) или имитирующих натуральные материалы;

8) устройство местных проездов к зданиям, пожарных и технических проездов;

9) размещение временных инженерных сетей, сооружений, конструкций на период строительных и ремонтных работ.

10. В границах ЗРЗ-4 запрещается:

1) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;

2) строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной зоны;

3) реконструкция существующих сооружений и линейных объектов инженерной инфраструктуры с увеличением их габаритов в наземной части;

4) наземный и надземный способы строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет), кроме временных сетей;

5) проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

6) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

7) размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи;

8) установка отдельно стоящих средств наружной рекламы, не соответствующих следующим требованиям:

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

высота конструкции не более 2,5 метра;

9) установка ограждений, не соответствующих следующим требованиям:

с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения;

высотой не более 1,5 метра.