



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

18.05.2023

№ 303

г. Екатеринбург

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом городского головы Симанова как пример
городского особняка второй половины XIX в.», расположенного по адресу:
Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Попова, д. 4, 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 городского головы Симанова как пример городского особняка второй половины XIX в.», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Попова, д. 4, от 21.12.2022, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом городского головы Симанова как пример городского особняка второй половины XIX в.», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Попова, д. 4 (прилагаются).

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом городского головы Симанова как пример городского особняка второй половины XIX в.», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Попова, д. 4 (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 18.05.2023 № 303

ЗОНЫ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения «Дом городского головы Симанова как пример городского особняка второй половины XIX в.», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Попова, д. 4

Объект культурного наследия регионального значения «Дом городского головы Симанова как пример городского особняка второй половины XIX в.», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Попова, д. 4 (далее – объект культурного наследия), находится под государственной охраной в соответствии с решением Исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 04.12.1986 № 454 «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области».

Зоны охраны объекта культурного наследия (далее – объект) определены в соответствии с проектом (шифр 14-21-12.2021-ПЗО-УЧ), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «Архстройинвест» 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 (Р +/- Дельта Р)	–
3.	Иные характеристики объекта	Устанавливается следующий состав объекта: охранная зона объекта культурного наследия (далее – ОЗ) и зона регулирования застройки

1	2	3
		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)
	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. ОЗ					
1	390722.90	1533255.90	картометрический метод	0,25	–
2	390724.90	1533255.50	картометрический метод	0,25	–
3	390761.50	1533248.00	картометрический метод	0,25	–
19	390758.80	1533234.60	картометрический метод	0,25	–
20	390720.20	1533242.30	картометрический метод	0,25	–

1	2	3	4	5	6
1	390722.90	1533255.90	картометрический метод	0,25	—
Часть № 2. ЗРЗ-1					
1	390722.90	1533255.90	картометрический метод	0,25	—
6	390733.20	1533305.10	картометрический метод	0,25	—
5	390735.30	1533304.60	картометрический метод	0,25	—
7	390744.30	1533348.00	картометрический метод	0,25	—
8	390716.70	1533349.70	картометрический метод	0,25	—
9	390712.40	1533327.90	картометрический метод	0,25	—
10	390693.50	1533231.70	картометрический метод	0,25	—
11	390678.10	1533160.00	картометрический метод	0,25	—
12	390703.20	1533156.50	картометрический метод	0,25	—
13	390717.40	1533227.90	картометрический метод	0,25	—
14	390734.50	1533224.10	картометрический метод	0,25	—
15	390751.30	1533220.40	картометрический метод	0,25	—
16	390749.30	1533208.90	картометрический метод	0,25	—
17	390772.10	1533204.80	картометрический метод	0,25	—
18	390779.00	1533230.40	картометрический метод	0,25	—
19	390758.80	1533234.60	картометрический метод	0,25	—
20	390720.20	1533242.30	картометрический метод	0,25	—
1	390722.90	1533255.90	картометрический метод	0,25	—
Часть № 3. ЗРЗ-2					
4	390771.60	1533296.90	картометрический метод	0,25	—
3	390761.50	1533248.00	картометрический метод	0,25	—
19	390758.80	1533234.60	картометрический метод	0,25	—
18	390779.00	1533230.40	картометрический метод	0,25	—
21	390779.80	1533233.20	картометрический метод	0,25	—
22	390786.50	1533231.90	картометрический метод	0,25	—

1	2	3	4	5	6
23	390790.70	1533253.70	картометрический метод	0,25	—
24	390797.20	1533285.80	картометрический метод	0,25	—
25	390780.20	1533289.40	картометрический метод	0,25	—
26	390781.30	1533294.90	картометрический метод	0,25	—
4	390771.60	1533296.90	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

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Управления государственной
охраны объектов культурного наследия
Свердловской области
от 18.05.2023 № 303

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения «Дом городского головы
Симанова как пример городского особняка второй половины XIX в.»,
расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург,
ул. Попова, д. 4

Глава 1. Общие положения

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом городского головы Симанова как пример городского особняка второй половины XIX в.», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Попова, д. 4 (далее – объект культурного наследия), определены в соответствии с проектом (шифр 14-21-12.2021-ПЗО-УЧ), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «Архстройинвест» в 2022 году.

2. Настоящие требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия утверждаются для следующих зон охраны: охранная зона объекта культурного наследия (далее – ОЗ) и 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 зон
охраны объекта культурного наследия

3. В границах ОЗ разрешается:

1) хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

2) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства без изменения их параметров, в том числе габаритов и пропорций;

3) проведение работ по благоустройству территории, не ухудшающих условия восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде:

организация пешеходных и велосипедных дорожек;

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов;

размещение малых архитектурных форм: скамеек, урн, пандусов, опор освещения, отвечающих характеристикам исторической среды; и других приспособлений, в том числе обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

посадка деревьев, кустарников, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия, разбивка газонов, устройство клумб (цветников), санитарные рубки;

установка информационных указателей, памятных знаков с габаритами не более 1,8 метра по высоте и 1,2 метра по ширине;

установка ограждений с просветом не менее 80 процентов поверхности ограждения, высотой не более 1,5 метра;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

4) размещение некапитальных строений, сооружений, необходимых для осуществления работ по сохранению объекта культурного наследия, реконструкции или ремонта объектов капитального строительства, устанавливаемых на период проведения работ;

5) строительство (прокладка) подземных объектов инженерной инфраструктуры;

6) ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

7) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;

8) размещение временных инженерных сетей и сооружений на период строительных и ремонтных работ;

9) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности.

4. В границах ОЗ запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства и некапитальных строений, 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) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;

3) строительство (прокладка) инженерной инфраструктуры наземным и надземным способами, кроме временных сетей на период строительных и ремонтных работ;

4) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

5) проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере государственной охраны объектов культурного наследия (объектов

археологического наследия);

6) строительство, ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры (дороги, проезды, тротуары, парковки) с повышением существующих высотных отметок;

7) установка всех видов рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек в зоне видимости объекта культурного наследия;

8) размещение высотных сооружений и базовых станций сотовой связи.

5. В границах ЗРЗ-1 разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

строительство сооружений только для обслуживания транспортной и инженерной инфраструктур;

строительство только подземных объектов;

2) проведение работ по благоустройству территории, не ухудшающих условия восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде:

организация пешеходных и велосипедных дорожек;

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов;

размещение малых архитектурных форм: скамеек, урн, пандусов, столбов освещения и других приспособлений, в том числе обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, устройство клумб (цветников), санитарные рубки;

установка информационных указателей, памятных знаков, с габаритами не более 1,8 метра по высоте и 1,2 метра по ширине;

установка ограждений с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения, высотой не более 1,5 метра;

размещение отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью одной стороны информационного поля не более 2 квадратных метров;

проведение праздничных тематических мероприятий с возможностью установки временных конструкций на их период;

установка остановочных павильонов общественного транспорта с применением легких светопрозрачных конструкций;

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

4) размещение некапитальных строений, сооружений, необходимых для осуществления работ по сохранению объекта культурного наследия, реконструкции или ремонта объектов капитального строительства, устанавливаемых на период проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, реконструкции или ремонта объектов капитального строительства;

5) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;

6) строительство (прокладка) подземных линейных объектов инженерной инфраструктуры;

7) ремонт и реконструкция существующих линейных объектов подземной,

наземной и надземной транспортной и инженерной инфраструктур;

8) размещение временных инженерных сетей и сооружений на период строительных и ремонтных работ.

6. В границах ЗРЗ-1 запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для ЗРЗ-1;

2) реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для ЗРЗ-1;

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

4) 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;

5) строительство (прокладка) инженерной инфраструктуры наземным и надземным способами, кроме временных сетей на период строительных и ремонтных работ;

6) размещение отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью одной стороны информационного поля более 2 квадратных метров, за исключением временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

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

8) проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере государственной охраны объектов культурного наследия (объектов археологического наследия);

9) строительство, ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры (дороги, тротуары) с повышением существующих высотных отметок;

10) размещение базовых станций сотовой связи.

7. В границах ЗРЗ-2 разрешается:

1) капитальный ремонт, реконструкции существующих объектов капитального строительства от нижней отметки уровня земли до конька кровли высотой не более 12 метров, за уровень земли принимается средняя отметка, которая высчитывается путем сравнения отметок всех углов здания;

2) для существующих объектов капитального строительства, имеющих высотные параметры более 12 метров, допускается реконструкция с сохранением высотных параметров;

3) возведение новых объектов капитального строительства от нижней отметки уровня земли до конька кровли высотой не более 12 метров, за уровень земли принимается средняя отметка, которая высчитывается путем сравнения отметок всех углов здания;

4) в отделке кровли и фасадов использование элементов стилистики зданий периода второй половины XIX – начала XX веков;

- 5) использование материалов отделки фасадов: кирпич, штукатурка;
 - 6) использование цветовой палитры фасадов: светло-желтый, светло-охристый, серый и белый;
 - 7) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;
 - 8) проведение работ по благоустройству территории, не ухудшающих условия восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде:
 - организация пешеходных и велосипедных дорожек;
 - размещение малых архитектурных форм: скамеек, урн, пандусов, столбов освещения и других приспособлений, в том числе обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;
 - посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, устройство клумб (цветников), санитарные рубки;
 - размещение отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью одной стороны информационного поля не более 2 квадратных метров;
 - 9) размещение некапитальных строений, сооружений, необходимых для осуществления работ по сохранению объекта культурного наследия, реконструкции или ремонта объектов капитального строительства, устанавливаемых на период проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, реконструкции или ремонта объектов капитального строительства;
 - 10) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;
 - 11) строительство (прокладка) подземных линейных объектов инженерной инфраструктуры;
 - 12) ремонт и реконструкция существующих линейных объектов подземной, наземной и надземной транспортной и инженерной инфраструктур;
 - 13) размещение временных инженерных сетей и сооружений на период строительных и ремонтных работ.
8. В границах ЗРЗ-2 запрещается:
- 1) строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для ЗРЗ-2;
 - 2) реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для ЗРЗ-2;
 - 3) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;
 - 4) 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;
 - 5) устройство высотных акцентов в завершениях объекта капитального строительства (шпили, башни);
 - 6) размещение отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью одной стороны информационного поля более 2 квадратных метров, за исключением временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции),

включая праздничное оформление;

7) повышение высотных отметок земли выше уровня дневной поверхности дорог;

8) использование в отделке фасадов облицовочных материалов с зеркальной и глянцевой поверхностью, обладающей светоотражающими и бликующими свойствами, сайдинга, навесных вентилируемых фасадов, ярких цветовых решений;

9) строительство (прокладка) инженерной инфраструктуры наземным и надземным способами, кроме временных сетей на период строительных и ремонтных работ;

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

11) проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере государственной охраны объектов культурного наследия (объектов археологического наследия);

12) размещение рекламных конструкций на уличных фасадах и крышах зданий, ограждениях;

13) размещение базовых станций сотовой связи.