



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

12.02.2020

№ 112

г. Екатеринбург

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Глазная лечебница имени А.А. Миславского» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Корпус лечебный» и «Флигель», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, д. 3 / пер. Северный, 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», 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-проектной документации – проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Глазная лечебница имени А.А. Миславского», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, д. 3 / пер. Северный, д. 2, от 27.09.2019, в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Глазная лечебница имени А.А. Миславского» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Корпус лечебный» и «Флигель», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, д. 3 / пер. Северный, д. 2 (приложение № 1).

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Глазная лечебница имени А.А. Миславского» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Корпус лечебный» и «Флигель», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, д. 3 /

пер. Северный, д. 2 (приложение № 2).

3. Начальнику отдела государственной охраны объектов культурного наследия Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области Н.Н. Кулевой обеспечить:

1) размещение информации об установленных зонах охраны объектов 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 объектов 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 г. Екатеринбурга.

4. Возмещение убытков, причиненных в связи с установлением зон охраны объектов 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](http://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](http://www.okn.midural.ru)).

Начальник Управления



Е.Г. Рябинин

Приложение № 1  
к приказу Управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Свердловской области  
от 12.02.2020 № 112

## **ЗОНЫ ОХРАНЫ**

**объекта культурного наследия регионального значения «Глазная лечебница имени А.А. Миславского» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Корпус лечебный» и «Флигель», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, д. 3 / пер. Северный, д. 2**

### **Глава 1. Общие положения**

1. Объект культурного наследия регионального значения «Глазная лечебница имени А.А. Миславского» и входящие в его состав объекты культурного наследия регионального значения «Корпус лечебный» и «Флигель», расположенные по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, д. 3 / пер. Северный, д. 2 (далее – объекты культурного наследия), находятся 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» и постановлением Правительства Свердловской области от 10.03.2011 № 207-ПП «Об изменении сведений о наименовании, дате создания, местонахождении объектов культурного наследия областного значения, расположенных на территории Свердловской области».

2. Зоны охраны объектов культурного наследия определены в соответствии с проектом (шифр 2018-04-ПЗО), разработанным индивидуальным предпринимателем Ю.Ю. Курашовым в 2019 году.

3. Для объектов культурного наследия устанавливается следующий состав зон охраны: охранная зона объектов культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия с выделением следующих подзон: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 1 (далее – ЗРЗ-1) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 2 (далее – ЗРЗ-2).

Установление зоны охраняемого природного ландшафта в отношении объектов культурного наследия не предусматривается.

### **Глава 2. Описание охранной зоны объектов культурного наследия**

4. Координаты поворотных точек охранной зоны объектов культурного наследия в местной системе координат Свердловской области (далее – МСК-66)

определены картометрическим методом и приведены в таблице 1, погрешность определения координат составляет 0,25 метра.

Таблица 1

Номер поворотной точки	МСК-66	
	координата X	координата Y
1	391513.99	1532479.02
2	391488.13	1532514.29
3	391445.77	1532483.05
10	391467.28	1532453.96
4	391471.43	1532448.34

### Глава 3. Описание зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия

5. Координаты поворотных точек ЗРЗ-1 в МСК-66 определены картометрическим методом и приведены в таблице 2, погрешность определения координат составляет 0,25 метра.

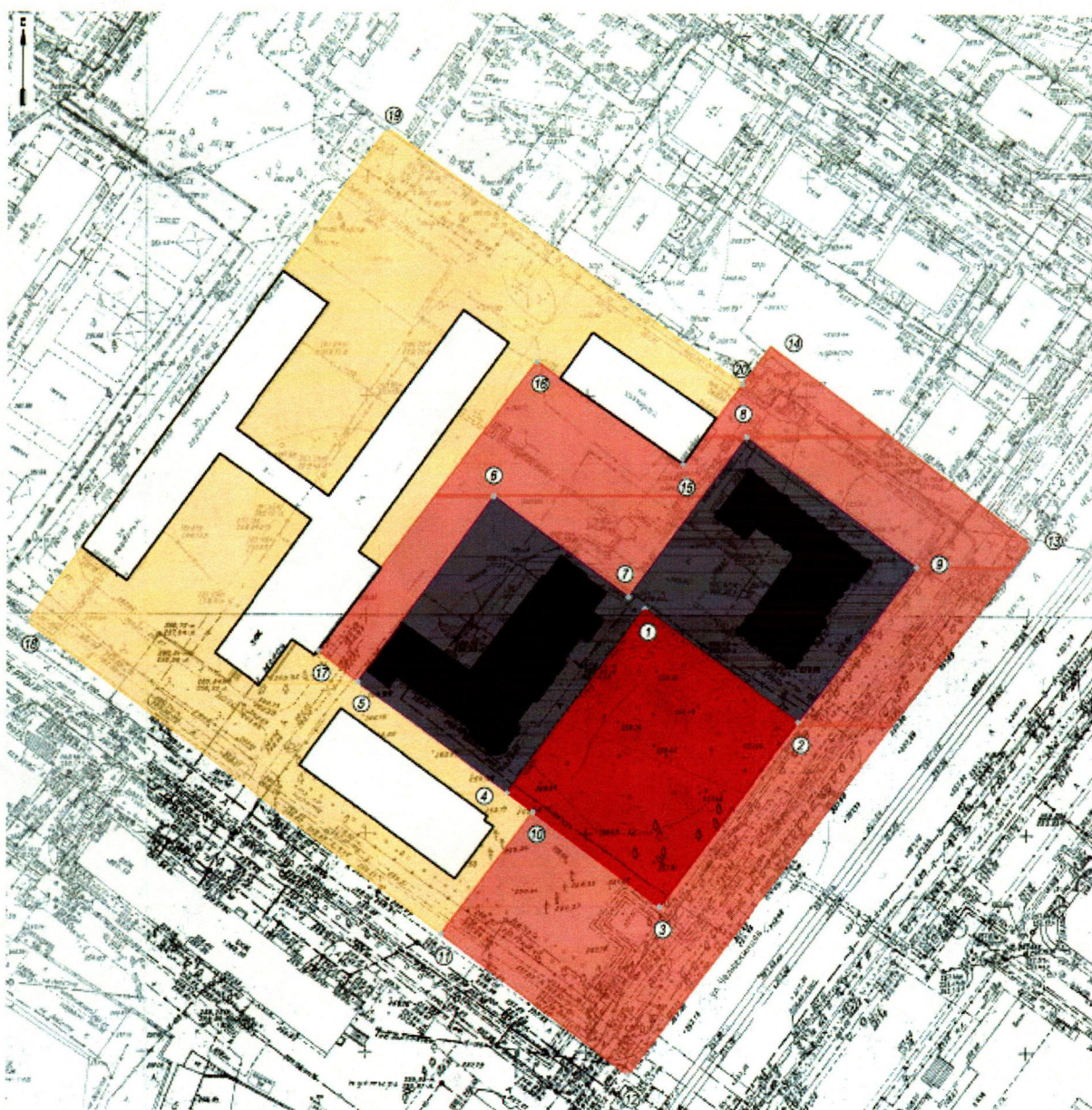
Таблица 2

Номер поворотной точки	МСК-66	
	координата X	координата Y
5	391496.57	1532414.35
6	391539.19	1532444.54
7	391516.60	1532475.37
8	391553.21	1532501.75
9	391524.10	1532540.83
3	391445.77	1532483.05
10	391467.28	1532453.96
11	391438.86	1532433.52
12	391407.32	1532476.18
13	391529.86	1532566.57
14	391574.51	1532506.63
15	391546.76	1532487.32
16	391570.73	1532452.88
17	391503.48	1532405.01







6. Координаты поворотных точек ЗРЗ-2 в МСК-66 определены картометрическим методом и приведены в таблице 3, погрешность определения координат составляет 0,25 метра.

Номер поворотной точки	МСК-66	
	координата X	координата Y
17	391503.48	1532405.01
10	391467.28	1532453.96
11	391438.86	1532433.52
18	391509.11	1532338.53
19	391622.70	1532419.39
20	391565.52	1532500.38
15	391546.76	1532487.32
16	391570.73	1532452.88
17	391503.48	1532405.01

#### Глава 4. Графическое описание зон охраны объектов культурного наследия



## Условные обозначения:

-  – объекты культурного наследия;
-  – территория объектов культурного наследия;
-  – охранная зона объектов культурного наследия;
-  – ЗРЗ-1;
-  – ЗРЗ-2;
-  – поворотные точки.

Приложение № 2  
к приказу Управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Свердловской области  
от 12.02.2020 № 112

## **ТРЕБОВАНИЯ**

**к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Глазная лечебница имени А.А. Миславского» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Корпус лечебный» и «Флигель», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, д. 3 / пер. Северный, д. 2**

### **Глава 1. Общие положения**

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Глазная лечебница имени А.А. Миславского» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Корпус лечебный» и «Флигель», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, д. 3 / пер. Северный, д. 2 (далее – объекты культурного наследия), определены в соответствии с проектом (шифр 2018-04-ПЗО), разработанным индивидуальным предпринимателем Ю.Ю. Курашовым в 2019 году.

2. Настоящие требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия утверждаются для следующих зон охраны объектов культурного наследия: охранная зона объектов культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия с выделением следующих подзон: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 1 (далее – ЗРЗ-1) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 2 (далее – ЗРЗ-2).

### **Глава 2. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия**

3. В границах охранной зоны объектов культурного наследия запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, в том числе подземных;

2) устройство новых наземных и надземных систем и сетей инженерно-технического обеспечения.

4. В границах охранной зоны объектов культурного наследия ограничивается:

1) хозяйственная деятельность – в виде обязательности соблюдения следующих мер:

исключение воздействия технических и иных параметров на объекты культурного наследия и их территорию при проведении ремонта и реконструкции существующих сетей и систем инженерно-технического обеспечения и в ходе их эксплуатации;

преимущественное использование покрытий тротуаров, дорожек и площадок, использование бордюров, ограждений, характерных для г. Екатеринбурга (Свердловска) периода 1910-1930-х годов;

запрещение установки рекламных конструкций и вывесок;

запрещение установки временных построек и иных объектов торгового назначения (павильонов, киосков, навесов, лотков);

проведение земляных работ при условии предварительного археологического обследования в соответствии с действующим законодательством;

2) благоустройство – в виде обязательности соблюдения следующих мер:

замена существующих деревьев в ходе их естественной убыли многолетними зелеными насаждениями в виде рядовой посадки кустарников высотой не более 1,5 метра и отдельных деревьев высотой до 6 метров с применением приемов озеленения, характерных для г. Екатеринбурга (Свердловска) периода 1910-1930-х годов;

обеспечение соответствия благоустройства сквера типологическим, композиционным и планировочным характеристикам периода 1910-1930-х годов;

установка малых архитектурных форм, ограждений, светильников и иных элементов уличной инфраструктуры, типологически и стилистически характерных для г. Екатеринбурга (Свердловска) периода 1910-1930-х годов;

исключение использования материалов покрытий тротуаров, проездов и площадок, диссонирующих по цвету, фактуре и иным внешним признакам с архитектурно-стилистическими особенностями объектов культурного наследия.

5. В границах ЗРЗ-1 ограничивается:

1) строительство объектов капитального строительства – в виде обязательности соблюдения следующих мер:

запрещается строительство наземных объектов капитального строительства;

разрешается строительство линейных объектов инженерно-технического обеспечения только в подземном исполнении;

2) реконструкция и капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства – в виде исключения превышения высотного параметра объектов капитального строительства свыше 6 метров при их реконструкции;

3) хозяйственная деятельность – в виде обязательности соблюдения следующих мер:

ремонт и реконструкция существующих сетей инженерно-технического обеспечения, проходящих по внутриквартальным территориям, только в варианте подземной прокладки;



исключение проведения ремонтных и коммунально-хозяйственных мероприятий, влекущих возможность ухудшения эксплуатационных характеристик и пожарной безопасности объектов культурного наследия;

исключение ухудшения состояния территории объектов культурного наследия по условиям загрязненности и отведения поверхностных вод;

исключение изменения гидрологического режима, связанного с воздействием грунтовых вод на основания и фундаменты объектов культурного наследия;

исключение установки рекламных конструкций и растяжек;

проведение земляных работ при условии предварительного археологического обследования в соответствии с действующим законодательством;

4) благоустройство – в виде обязательности соблюдения следующих мер:

сокращение парковочных мест на существующих наземных разрешенных парковках, предотвращение возникновения несанкционированных парковок, а также остановок и стоянок автотранспорта благоустроительными и административными методами;

обеспечение беспрепятственного проезда пожарных машин и иного специального автотранспорта, транспортных средств, предназначенных для обслуживания объектов культурного наследия и территории объектов культурного наследия.

6. В границах ЗРЗ-2 запрещается строительство объектов с функциональным назначением, не соответствующим видам разрешенного использования недвижимости, предусмотренным градостроительными регламентами, установленными Правилами землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» для территориальной зоны ЦС-1.

7. В границах ЗРЗ-2 ограничивается:

1) строительство объектов капитального строительства – в виде:

высотный габарит вновь возводимых объектов капитального строительства не более 24 метров от уровня земли;

исключение в архитектурном решении фасадов вновь возводимых объектов капитального строительства:

архитектурных акцентированных завершающих элементов с выраженным силуэтом (башен, фронтонов, шпилей, и т.п.);

ярких цветовых акцентов в отделке фасадных плоскостей и в рекламных конструкциях на уличных фасадах;

отделки уличных фасадов облицовочными материалами с зеркальной или глянцевой поверхностью, обладающей светоотражающими, бликующими свойствами;

2) реконструкция и капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства в части обязательности соблюдения следующих мер:

исключение превышения высотного параметра административного здания, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пер. Северный, д. 2а;

выбор варианта цветового решения уличных фасадов в секторах совместного восприятия с объектами культурного наследия, не контрастирующих с цветовым решением фасадов объектов культурного наследия;

исключение в архитектурном решении фасадов объектов капитального строительства, предполагаемых для реконструкции и капитального ремонта, в секторах их совместного восприятия с объектами культурного наследия:

архитектурных акцентированных завершающих элементов с выраженным силуэтом (башен, шпилей);

ярких цветовых акцентов в отделке фасадных плоскостей и в рекламных конструкциях на уличных фасадах;

отделки уличных фасадов облицовочными материалами с зеркальной или глянцевой поверхностью, обладающей светоотражающими, бликующими свойствами;

3) хозяйственная деятельность – в виде обязательности соблюдения следующих мер:

исключение ухудшения состояния территории объектов культурного наследия по условиям загрязненности и отведения поверхностных вод;

исключение изменения гидрологического режима, связанного с воздействием грунтовых вод на основания и фундаменты объектов культурного наследия;

прокладка инженерных коммуникаций подземным способом;

проведение земляных работ при условии предварительного археологического обследования в соответствии с действующим законодательством.