



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

16.10.2020

№ 889

г. Екатеринбург

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 58/37, 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-исследовательской проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 58/37» от 20.04.2020, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 58/37 (приложение № 1).

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 58/37 (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 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 № 1
к приказу Управления государственной
охраны объектов культурного наследия
Свердловской области
от 16.10.2020 № 889

ЗОНЫ ОХРАНЫ

**объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом»,
расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург,
ул. Малышева, д. 58/37**

Глава 1. Общие положения

1. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 58/37 (далее – объект культурного наследия), находится под государственной охраной в соответствии с постановлением Правительства Свердловской области от 28.12.2001 № 859-ПП «О постановке на государственную охрану вновь выявленных памятников истории и культуры».

2. Зоны охраны объекта культурного наследия определены в соответствии с проектом (шифр 2018/15-01-ПЗО.ПР), разработанным индивидуальным предпринимателем Ю.Ю. Курашовым в 2019 году.

3. Для объекта культурного наследия устанавливается следующий состав зон охраны: 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) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 3 (далее – ЗРЗ-3).

Установление охранной зоны и зоны охраняемого природного ландшафта в отношении объекта культурного наследия не предусматривается.

Глава 2. Описание зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

4. Координаты поворотных точек ЗРЗ-1 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	2	3
1	390670.12	1534160.61

1	2	3
2	390672.56	1534160.06
3	390675.64	1534159.36
4	390660.02	1534086.70
5	390612.48	1534097.18
6	390616.76	1534117.95
7	390628.87	1534115.56
8	390626.18	1534101.82
9	390655.40	1534095.52
10	390658.58	1534097.18
11	390668.34	1534144.30
12	390666.45	1534144.77

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

Таблица 2

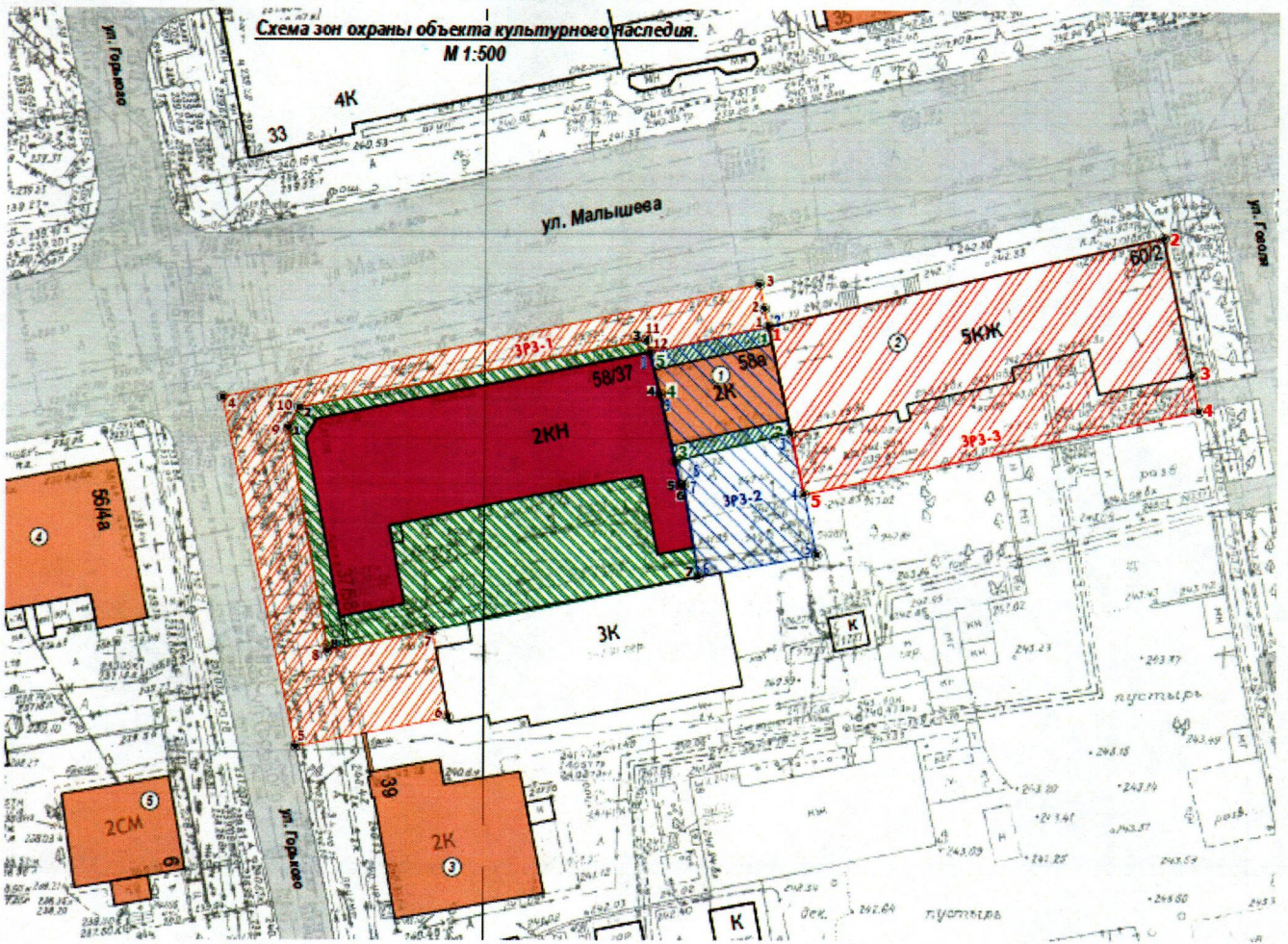
Номер поворотной точки	МСК-66	
	координата X	координата Y
1	390666.45	1534144.77
2	390670.12	1534160.61
3	390655.54	1534163.94
4	390651.82	1534164.79
5	390639.09	1534167.69
6	390635.92	1534151.48
7	390648.35	1534149.47
8	390648.30	1534149.02
9	390660.85	1534146.17

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


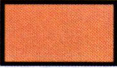





Таблица 3

Номер поворотной точки	МСК-66	
	координата X	координата Y
1	390670.12	1534160.61
2	390682.48	1534213.99
3	390663.89	1534218.17
4	390659.02	1534219.26
5	390647.03	1534165.88

Глава 3. Графическое описание зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  – объект культурного наследия;
-  – иные объекты культурного наследия;
-  – территория объекта культурного наследия;
-  – ЗРЗ-1;
-  – ЗРЗ-2;
-  – ЗРЗ-3;
-  – поворотные точки.

Приложение № 2
к приказу Управления государственной
охраны объектов культурного наследия
Свердловской области
от 16.10.2020 № 889

ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 58/37

Глава 1. Общие положения

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 58/37 (далее – объект культурного наследия), определены в соответствии с проектом (шифр 2018/15-01-ПЗО.ПР), 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 объекта культурного наследия: 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) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 3 (далее – ЗРЗ-3).

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

3. В границах ЗРЗ-1:

1) запрещается строительство наземных объектов капитального строительства;

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

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

ремонт и реконструкция существующих сетей инженерно-технического обеспечения только в варианте подземной прокладки;

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

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

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

исключение установки рекламных конструкций и растяжек;

исключение размещения временных торговых киосков, павильонов;

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

4) ограничивается благоустройство в виде обязательности соблюдения следующих мер:

запрещение организации парковок, а также остановок и стоянок транспортных средств;

обеспечение беспрепятственного подъезда пожарных машин и иного специального автотранспорта, транспортных средств, предназначенных для обслуживания объектов культурного наследия, включая работы по их сохранению;

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

высадка деревьев ценных лиственных пород второго или третьего класса высотности со среднеразмерными кронами с расстоянием между стволами не менее 5 метров;

устройство тротуарных, приствольных ограждений из ажурных металлических конструкций.

4. 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 Ц-1.

5. В границах ЗРЗ-2 ограничивается строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

1) высотный габарит вновь возводимых объектов капитального строительства не должен превышать 11 метров от уровня земли;

2) исключение в архитектурном решении фасадов вновь возводимых объектов капитального строительства архитектурных акцентированных завершающих элементов с выраженным силуэтом (башен, фронтонов, шпилей).

6. В границах ЗРЗ-2 ограничивается хозяйственная деятельность в виде обязательности соблюдения следующих мер:

1) исключение ухудшения состояния территории объекта культурного наследия по условиям загрязненности и отведения поверхностных вод;

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

3) прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами;

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

7. В границах ЗРЗ-3 ограничивается строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

1) высотный габарит вновь возводимых объектов капитального строительства не должен превышать 18 метров от уровня земли;

2) исключение в архитектурном решении фасадов вновь возводимых объектов капитального строительства:

ярких цветовых акцентов в отделке поверхности уличных фасадов;

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

8. В границах ЗРЗ-3 ограничивается реконструкция и капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства в виде обязательности соблюдения следующих мер:

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

ярких цветовых акцентов в отделке поверхности уличных фасадов;

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

2) выбор варианта цветового решения уличных фасадов в секторах совместного восприятия с ансамблем, не контрастирующих с цветовым решением фасадов памятников;

3) исключение превышения высотного параметра жилого дома, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 60.

9. В границах ЗРЗ-3 ограничивается хозяйственная деятельность в виде обязательности соблюдения следующих мер:

1) исключение размещения крышных рекламных конструкций;

2) исключение изменения гидрологического режима, связанного с воздействием грунтовых вод на основание и фундамент объектов культурного наследия;

3) прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами;

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