



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

14.04.2021

№ 101

г. Екатеринбург

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Две лавки», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 23, ул. 8 Марта, д. 25, 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 проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения – ансамбля «Две лавки», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 23, ул. 8 Марта, д. 25, от 17.12.2020, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Две лавки», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 23, ул. 8 Марта, д. 25 (приложение № 1).

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Две лавки», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 23, ул. 8 Марта, д. 25 (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 14.04.2021 № 101

ЗОНЫ ОХРАНЫ
объекта культурного наследия регионального значения «Две лавки»,
расположенного по адресу: Свердловская область,
г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 23, ул. 8 Марта, д. 25

Глава 1. Общие положения

1. Объект культурного наследия регионального значения «Две лавки», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 23, ул. 8 Марта, д. 25 (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 АПМР.06.20-ПЗО.23), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-проектная мастерская Решение» в 2020 году.

3. Для объекта культурного наследия устанавливается следующий состав зон охраны: охранная зона объекта культурного наследия (далее – ОЗ), 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.

Глава 2. Описание ОЗ

4. Координаты поворотных точек ОЗ 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
Участок 1		

1	2	3
1	390456,11	1533680,60
2	390456,59	1533683,14
3	390460,58	1533704,16
4	390462,45	1533703,80
5	390463,39	1533708,71
6	390453,48	1533710,61
7	390452,54	1533706,02
8	390448,18	1533684,74
9	390447,68	1533682,30
1	390456,11	1533680,60
Участок 2		
10	390439,96	1533683,81
11	390440,44	1533686,21
12	390440,52	1533686,64
13	390444,78	1533708,14
14	390444,85	1533708,48
15	390446,99	1533718,34
16	390443,56	1533718,99
17	390447,27	1533738,50
18	390430,78	1533741,65
19	390429,63	1533741,82
20	390429,03	1533738,47
21	390422,36	1533739,70
22	390421,48	1533739,85
23	390420,73	1533735,62
24	390419,55	1533735,91
25	390411,14	1533737,82
26	390403,26	1533739,62
27	390401,46	1533731,76
28	390413,17	1533729,09
29	390412,81	1533727,54
30	390411,52	1533721,91
31	390412,03	1533721,79
32	390409,58	1533708,95
33	390409,50	1533708,96
34	390406,48	1533692,67
35	390406,05	1533690,46
10	390439,96	1533683,81
Участок 3		
36	390492,82	1533673,33
37	390493,41	1533676,13
38	390493,45	1533676,28

1	2	3
39	390497,53	1533697,86
40	390498,64	1533703,56
41	390497,42	1533703,65
42	390498,78	1533709,78
43	390480,41	1533712,94
44	390477,08	1533691,39
45	390475,09	1533679,61
46	390474,64	1533676,93
36	390492,82	1533673,33

Глава 3. Описание зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта 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
68	390522.91	1533663.29
69	390523.69	1533667.22
36	390492.82	1533673.33
46	390474.64	1533676.93
1	390456.11	1533680.60
9	390447.68	1533682.30
10	390439.96	1533683.81
35	390406.05	1533690.46
70	390390.89	1533693.43
71	390390.12	1533689.50
72	390439.19	1533679.89
73	390446.90	1533678.38
74	390455.33	1533676.68
75	390473.86	1533673.01
68	390522.91	1533663.29

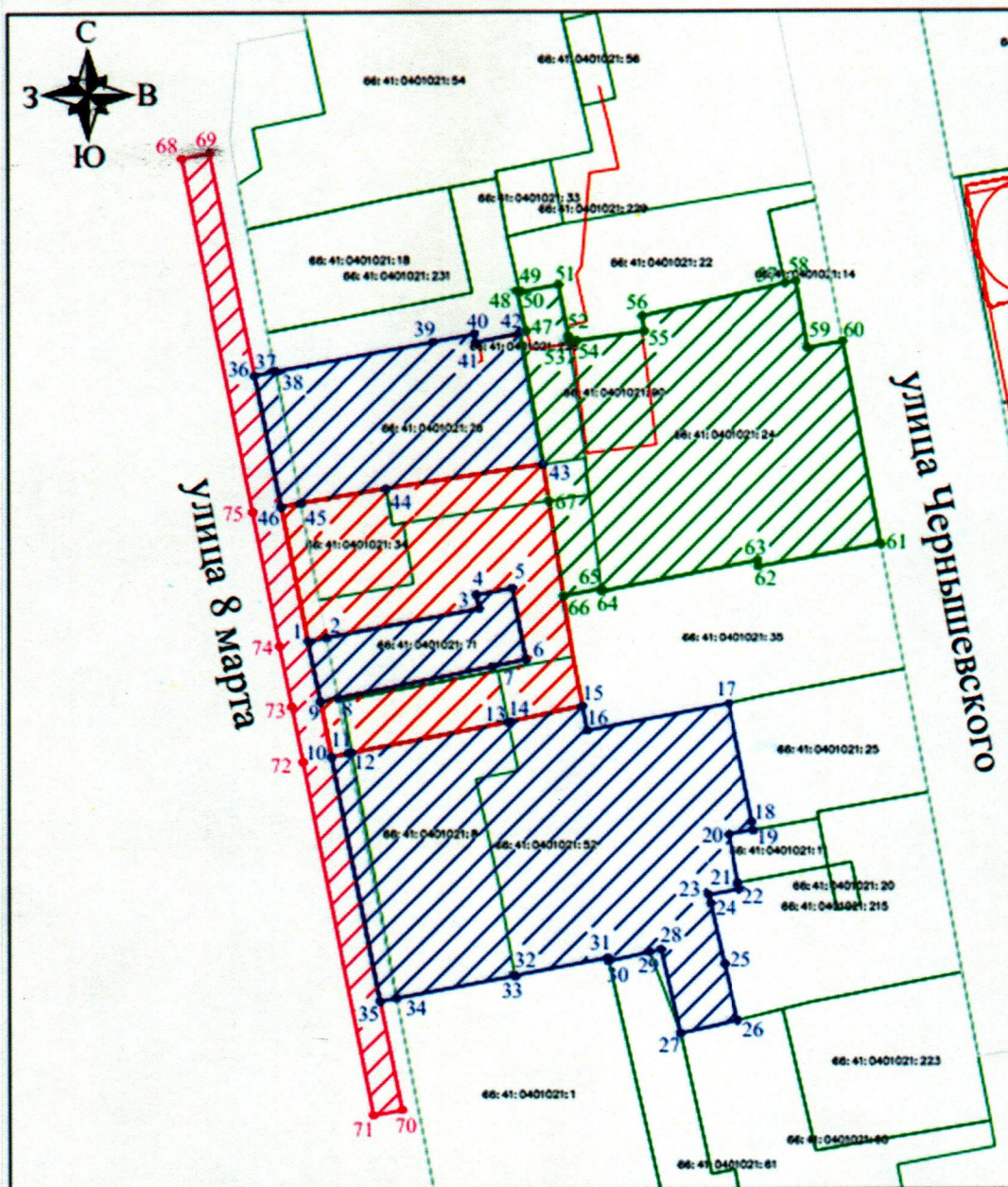
6. Координаты поворотных точек ЗРЗ-2 в МСК-66 определены картометрическим методом и приведены в таблице 3, погрешность определения координат составляет 0,25 метра.

Таблица 3

	МСК-66





Номер поворотной точки	координата X	координата Y
1	2	3
42	390498.78	1533709.78
47	390498.99	1533710.58
48	390504.60	1533709.40
49	390504.65	1533709.76
50	390504.51	1533709.79
51	390505.49	1533715.09
52	390498.37	1533716.41
53	390497.54	1533716.56
54	390497.68	1533717.56
55	390498.95	1533726.86
56	390501.11	1533726.61
57	390505.63	1533746.28
58	390505.96	1533747.75
59	390496.61	1533749.35
60	390497.51	1533754.19
61	390469.42	1533759.44
62	390466.30	1533742.60
63	390467.16	1533742.45
64	390462.89	1533720.98
65	390463.28	1533720.92
66	390462.29	1533715.73
67	390475.40	1533713.71
43	390480.41	1533712.94
42	390498.78	1533709.78

Глава 4. Графическое описание зон охраны объекта культурного наследия



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

- | | |
|---|--|
|  | – граница территории объекта культурного наследия; |
|  | – ОЗ; |
|  | – ЗРЗ-1; |
|  | – ЗРЗ-2; |

1

– номер характерной точки;



– обозначение характерной точки;



– границы земельных участков.

Приложение № 2
к приказу Управления государственной
охраны объектов культурного наследия
Свердловской области
от 14.04.2021 № 101

ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Две лавки», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 23, ул. 8 Марта, д. 25

Глава 1. Общие положения

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Две лавки», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 23, ул. 8 Марта, д. 25 (далее – объект культурного наследия), определены в соответствии с проектом (шифр АПМР.06.20-ПЗО.23), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-проектная мастерская Решение» в 2020 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 (далее – ОЗ), 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) использование земель, земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;

2) хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

3) устройство ограждений со стороны улиц на свободной от застройки территории высотой до 1,5 метра с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки, обеспечивающих визуальное восприятие объекта культурного наследия в его историко-

градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

4) проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

5) благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов, малых архитектурных форм, уличной мебели;

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

7) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов шириной не более 1,2 метра и высотой не более 2 метров;

8) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;

9) проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, при условии обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке;

10) капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства без увеличения объемно-пространственных характеристик, с использованием характерных исторических элементов, использование кровельного покрытия нейтральной колористики.

4. В границах ОЗ запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

2) установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек; всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные;

3) проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

4) размещение мусоросборников;

5) строительство инженерных коммуникаций (за исключением воздушных линий электропередач) наземным и надземным способами;

6) организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия;

7) размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием.

5. В границах ЗРЗ-1 разрешается:

- 1) капитальный ремонт и реконструкция инженерной инфраструктуры;
- 2) строительство подземных сооружений транспортной и инженерной инфраструктур (линий метрополитена, транспортных туннелей, пешеходных переходов), подземных паркингов при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия (динамического воздействия) на объект культурного наследия и окружающую застройку;
- 3) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;
- 4) проведение инженерно-строительных работ, исключая динамическое воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку;
- 5) организация пешеходных дорожек;
- 6) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;
- 7) посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;
- 8) установка уличной мебели (скамьи, урны) и отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- 9) установка прозрачного ограждения по границе, разделяющей пешеходную и проезжую части улицы, высотой не более 0,8 метра;
- 10) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильных информационных конструкций), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций.

6. В границах ЗРЗ-1 запрещается:

- 1) возведение наземных объектов капитального строительства;
- 2) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;
- 3) строительство инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и иных инженерных коммуникаций) наземным и надземным способами;
- 4) установка уличных ограждений, столбов, линий электропередачи и связи, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов исторической среды;
- 5) организация временных открытых парковок, за исключением парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам.

7. В границах ЗРЗ-2 разрешается:

- 1) строительство и реконструкция объектов капитального строительства высотой до 9 метров;
- 2) капитальный ремонт и реконструкция инженерной инфраструктуры;
- 3) строительство подземных сооружений транспортной и инженерной

инфраструктур (линий метрополитена, транспортных туннелей, пешеходных переходов), подземных паркингов при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия (динамического воздействия) на объект культурного наследия и окружающую застройку;

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

5) проведение инженерно-строительных работ, исключая динамическое воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку;

6) организация пешеходных дорожек;

7) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов;

8) посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;

9) вырубка деревьев перед фасадами объекта культурного наследия при наличии согласования с уполномоченным исполнительным органом государственной власти Свердловской области в сфере государственной охраны объектов культурного наследия;

10) установка уличной мебели (скамьи, урны) и отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

11) установка прозрачного ограждения по границе, разделяющей пешеходную и проезжую части улицы, высотой не более 0,8 метра;

12) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильных информационных конструкций), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций.

8. В границах ЗРЗ-2 запрещается:

1) возведение наземных объектов капитального строительства высотой более 9 метров;

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

3) строительство инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и иных инженерных коммуникаций) наземным и надземным способами;

4) посадка высокоствольных пород деревьев;

5) установка уличных ограждений, столбов, линий электропередачи и связи, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов исторической среды;

6) организация временных открытых парковок, за исключением парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам.