



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

15.06.2021

№ 171

г. Екатеринбург

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу:  
Свердловская область, г. Верхотурье, ул. Гагарина, д. 44, 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 памятника истории и культуры регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Верхотурье, ул. Гагарина, д. 44, от 20.12.2020, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Верхотурье, ул. Гагарина, д. 44 (приложение № 1).

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Верхотурье, ул. Гагарина, д. 44 (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;

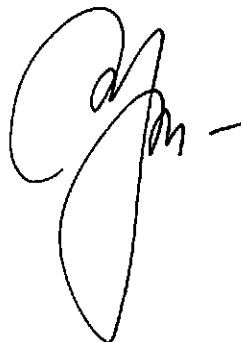
3) направление копии настоящего приказа в течение 7 дней с даты вступления его в силу в Администрацию городского округа Верхотурский.

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](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 15.06.2021 № 171

### ЗОНЫ ОХРАНЫ

**объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Верхотурье, ул. Гагарина, д. 44**

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Верхотурье, ул. Гагарина, д. 44 (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 27-853-19.20-ПЗО), разработанным государственным бюджетным учреждением культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» в 2020 году.

#### Раздел 1. Сведения об объекте

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Свердловская область, Верхотурский городской округ, г. Верхотурье
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	–

1	2	3
3.	Иные характеристики объекта	Устанавливается следующий состав объекта: охранный зона объекта культурного наследия 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). 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 (M), 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 (M), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Часть № 1. Охранный зона объекта культурного наследия					
2	616693.40	1544443.50	картометрический метод	1,0	–
3	616702.16	1544433.78	картометрический метод	1,0	–
4	616710.69	1544441.54	картометрический метод	1,0	–

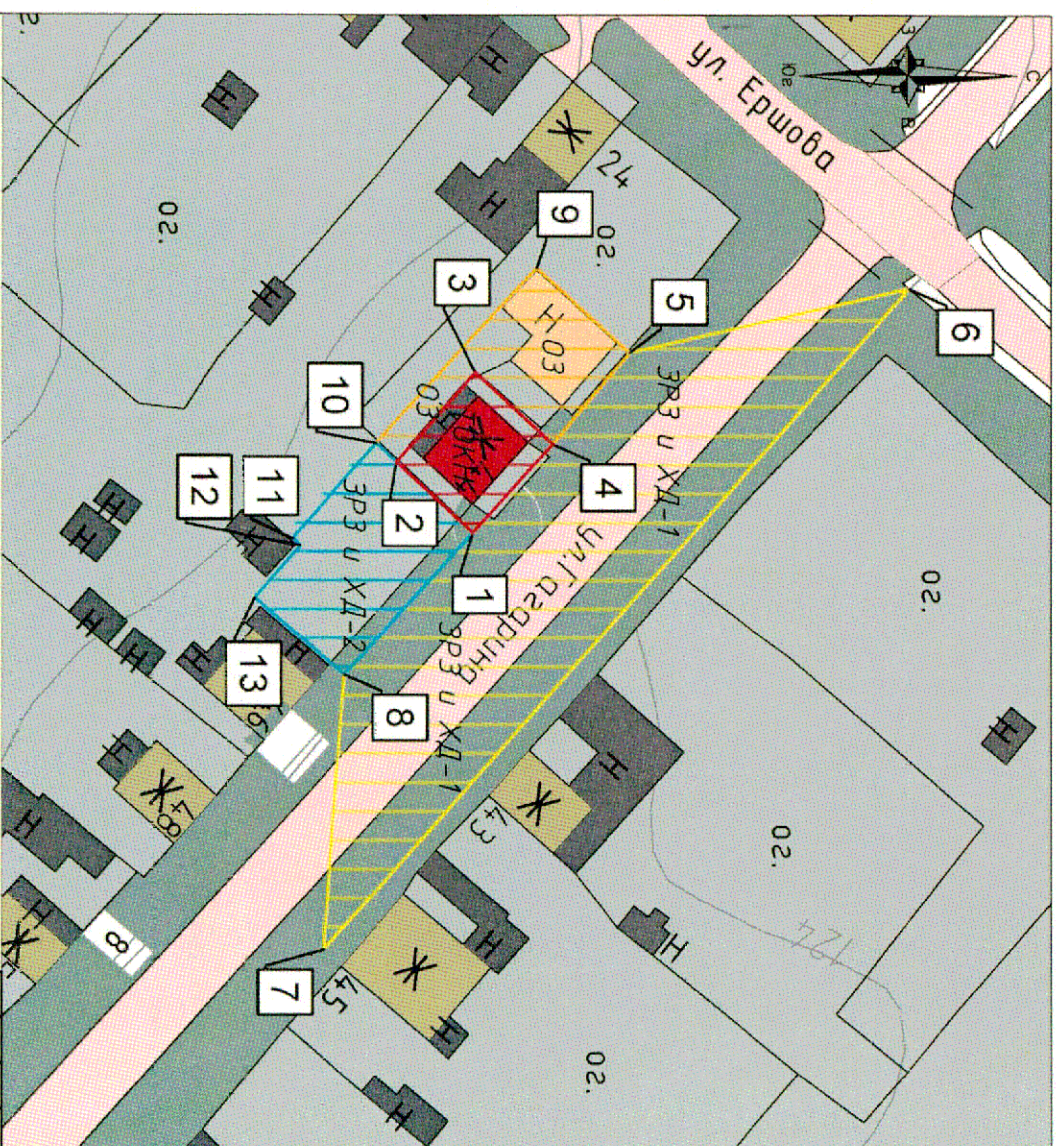
1	2	3	4	5	6
5	616719.25	1544431.58	картометрический метод	1,0	—
9	616708.94	1544422.21	картометрический метод	1,0	—
10	616691.15	1544441.38	картометрический метод	1,0	—
2	616693.40	1544443.50	картометрический метод	1,0	—
Часть № 2. ЗРЗ-1					
1	616701.89	1544451.22	картометрический метод	1,0	—
4	616710.69	1544441.54	картометрический метод	1,0	—
5	616719.25	1544431.58	картометрический метод	1,0	—
6	616750.18	1544424.54	картометрический метод	1,0	—
7	616685.39	1544497.13	картометрический метод	1,0	—
8	616687.66	1544466.91	картометрический метод	1,0	—
1	616701.89	1544451.22	картометрический метод	1,0	—
Часть № 3. ЗРЗ-2					
8	616687.66	1544466.91	картометрический метод	1,0	—
1	616701.89	1544451.22	картометрический метод	1,0	—
2	616693.40	1544443.50	картометрический метод	1,0	—
10	616691.15	1544441.38	картометрический метод	1,0	—
11	616681.96	1544451.83	картометрический метод	1,0	—
12	616682.86	1544452.63	картометрический метод	1,0	—
13	616677.76	1544458.43	картометрический метод	1,0	—
8	616687.66	1544466.91	картометрический метод	1,0	—

**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 точек	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Мп), 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



**Словные обозначения:**

- Распространенный объект культурного наследия регионального значения, находящийся на государственной территории "Жулы дом", расположенный по адресу: Свердловская область, г. Верхотурье, ул. Газарина, д. 44.
- Деревянные жилые здания
- Историческая хозяйственная постройка, расположенная территории распространяемого Объекта
- Нежилые здания
- Растительность
- Сады и огороды, выгруды, кургальные территории, Палисадники перед зданиями
- Утвержденные границы территории распространяемого Объекта (ГОКН)
- 1  
Номер поворотовой точки
- Охранная зона объекта культурного наследия ОЗ
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ и ХД-1
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ и ХД-2



27-853-19-20-П30-ГЧ			
Объект культурного наследия			
"Жулы дом", расположенный по адресу: Свердловская область, Свердловская область, г. Верхотурье, ул. Газарина, д. 44.			
Графическая часть		Сетка	Лист
Парковка	Сад/парк д.о.	П	1
Выемки	Сараи/ск. в.к.	1	1
Схема зон охраны		ГБЖК СО НПЦ	
Объект культурного наследия		М 1:500	

Приложение № 2  
к приказу Управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Свердловской области  
от 15.06.2021 № 171

## **ТРЕБОВАНИЯ**

**к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Верхотурье, ул. Гагарина, д. 44**

### **Глава 1. Общие положения**

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Верхотурье, ул. Гагарина, д. 44 (далее – объект культурного наследия), определены в соответствии с проектом (шифр 27-853-19.20-ПЗО), разработанным государственным бюджетным учреждением культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» в 2020 году.

2. Настоящие требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия утверждаются для следующих зон охраны: охранная зона объекта культурного наследия 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 охранной зоны объекта культурного наследия разрешается:
- 1) проведение работ по сохранению исторического благоустройства территории;
  - 2) проведение работ по сохранению и воссозданию (регенерации) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
  - 3) сохранение, ремонт и реконструкция исторической деревянной хозяйственной постройки;
  - 4) воссоздание исторической деревянной ограды;
  - 5) ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;



6) строительство (прокладка) подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных участков благоустройства;

7) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

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

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

10) разбивка газонов, цветников;

11) посадка деревьев, кустарников, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;

12) установка по границам земельных участков и границам территории объекта культурного наследия несплошного, прозрачного ограждения, не препятствующего визуальному восприятию объекта культурного наследия;

13) размещение информационных стендов, памятников, памятных знаков, тематически связанных с историко-функциональным назначением объекта культурного наследия.

4. В границах охранной зоны объекта культурного наследия запрещается:

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

2) строительство объектов капитального и некапитального строительства, за исключением проведения работ по сохранению, ремонту, реконструкции и воссозданию (регенерации) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

3) наземный и надземный способы прокладки инженерных коммуникаций;

4) проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере охраны объектов культурного наследия;

5) установка отдельно стоящих средств наружной рекламы, за исключением временных конструкций, включая рекламные конструкции, на период проведения праздничных, тематических мероприятий;

6) установка ограждений, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;

7) установка ограждений, столбов уличного освещения, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов исторической среды и требованиям обеспечения визуальной доступности объекта культурного наследия;

8) благоустройство территории с повышением высотных отметок земли относительно объекта культурного наследия;

9) строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок земли относительно объекта культурного наследия;

10) динамическое воздействие на грунт в зоне влияния на объект культурного наследия.

5. В границах ЗРЗ-1 разрешается:

1) строительство и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

ограничение по высоте 0 метров от отметок существующего уровня земли, при понижении высотных отметок рельефа ограничение по высоте рассчитывается от исходных высотных отметок, за исключением наземной части отдельно стоящих объектов, необходимых для обслуживания подземных сооружений;

в подземной части сооружений транспортной (пешеходных переходов) и инженерной инфраструктур по согласованию с уполномоченным исполнительным органом государственной власти Свердловской области в сфере государственной охраны объектов культурного наследия и в соответствии с нормами и требованиями статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

в наземной части отдельно стоящих объектов, необходимых для обслуживания подземных сооружений, высотой не более 1,5 метров от линейных объектов (автомобильных дорог);

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

3) организация пешеходных и велосипедных дорожек;

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

5) посадка вдоль улиц аллейных посадок деревьев с компактной кроной, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;

6) посадка кустарников, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;

7) разбивка газонов, цветников;

8) ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

9) строительство (прокладка) подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных участков благоустройства;

10) размещение вдоль проезжей части парковок с учетным количеством мест согласно строительным нормам и правилам, государственным стандартам и действующему законодательству Российской Федерации;

11) установка по границам земельных участков и границам территории объекта культурного наследия несплошного, прозрачного ограждения, не препятствующего визуальному восприятию объекта культурного наследия;

12) установка уличных ограждений, столбов уличного освещения, малых архитектурных форм с использованием элементов исторической среды и материалов, имитирующих натуральные, отвечающих требованиям обеспечения визуальной доступности объекта культурного наследия.

6. В границах ЗРЗ-1 запрещается:

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

2) создание пожароопасных условий: складирование горючего мусора и строительных материалов, неконтролируемое распространение и палы травы;

3) строительство, ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок относительно объекта культурного наследия;

4) строительство подземных сооружений транспортной и инженерной инфраструктуры без специализированных исследований и заключения об отсутствии негативного воздействия этих сооружений на объект культурного наследия и окружающую застройку согласно строительным нормам и правилам, государственным стандартам и действующему законодательству Российской Федерации;

5) установка уличных ограждений, столбов уличного освещения, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов исторической среды и требованиям обеспечения визуальной доступности объекта культурного наследия;

6) установка отдельно стоящих средств наружной рекламы;

7) строительство (прокладка) инженерных коммуникаций наземным и надземным способами;

8) динамическое воздействие на грунт в зоне влияния на объект культурного наследия.

7. В границах ЗРЗ-2 разрешается:

1) строительство и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

ограничение по высоте не более 6 метров (не более 1 наземного этажа), при понижении высотных отметок рельефа ограничение по высоте рассчитывается от исходных высотных отметок, для существующих объектов капитального строительства, имеющих высотные параметры более 6 метров, допускается реконструкция с сохранением высотных параметров;

в отделке кровли и фасадов использование стилистических особенностей застройки конца XIX века – начала XX века;

использование натуральных материалов в отделке кровли и фасадов;

в подземной части строительство сооружений транспортной и инженерной инфраструктур по согласованию с уполномоченным исполнительным органом государственной власти Свердловской области в сфере государственной охраны объектов культурного наследия и в соответствии с нормами и требованиями статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

проведение капитального ремонта и реконструкции существующих объектов капитального строительства и их частей без увеличения объемно-пространственных характеристик, с сохранением цветовых решений фасадов;

соответствие видам разрешенного строительства, установленным Правилами землепользования и застройки города Верхотурье для данной территории;

соответствие действующим строительным нормам, в том числе разрешенным специальными техническими условиями;

2) ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

3) строительство (прокладка) подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных участков благоустройства;

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

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

6) посадка деревьев, кустарников, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;

7) разбивка газонов, цветников;

8) установка по границам земельных участков и границам территории объекта культурного наследия несплошного, прозрачного ограждения, не препятствующего визуальному восприятию объекта культурного наследия.

8. В границах ЗРЗ-2 запрещается:

1) наземный и надземный способы прокладки инженерных коммуникаций;

2) установка ограждений, столбов уличного освещения, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов исторической среды и требованиям обеспечения визуальной доступности объекта культурного наследия;

3) установка ограждений, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;

4) проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере охраны объектов культурного наследия;

5) строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок земли относительно объекта культурного наследия;

6) динамическое воздействие на грунт в зоне влияния на объект культурного наследия.