



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

16.07.2021

№ 242

г. Екатеринбург

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом», «Парадные ворота» и «Чугунная ограда», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 115, 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 «Городская усадьба», конец XIX в., расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 115, входящих в его состав: «Жилой дом», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 115, «Парадные ворота», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 115,

«Чугунная ограда», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 115, от 29.07.2020, в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом», «Парадные ворота» и «Чугунная ограда», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 115 (прилагаются).

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом», «Парадные ворота» и «Чугунная ограда», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 115 (прилагаются).

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 города 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) и на официальном сайте Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.okn.midural.ru).

Начальник Управления

Максим Андреевич Семериков
(343) 312-00-33 (доб. 21)



Е.Г. Рябинин

Приложение
к приказу Управления государственной охраны
объектов культурного наследия Свердловской
области
от 16.07.2021 № 242

ЗОНЫ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом», «Парадные ворота» и «Чугунная ограда», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 115

Объект культурного наследия регионального значения «Городская усадьба» и входящие в его состав объекты культурного наследия регионального значения «Жилой дом», «Парадные ворота» и «Чугунная ограда», расположенные по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 115 (далее – объект 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».

Зоны охраны объекта культурного наследия (далее – объект) определены в соответствии с проектом (шифр СО-122-ПЗО-20-УЧ), разработанным индивидуальным предпринимателем Ивченко И.А. в 2020 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	–

1	2	3
	(Р +/- Дельта Р)	
3.	Иные характеристики объекта	<p>Устанавливается следующий состав объекта: 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).</p> <p>Установление охранной зоны и зоны охраняемого природного ландшафта в отношении объекта культурного наследия не предусматривается.</p>

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 (Мг), 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 (Мг), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Часть № 1. ЗРЗ-1					
1	389821.72	1533136.34	картометрический	0,25	–
2	389820.07	1533161.18	картометрический	0,25	–

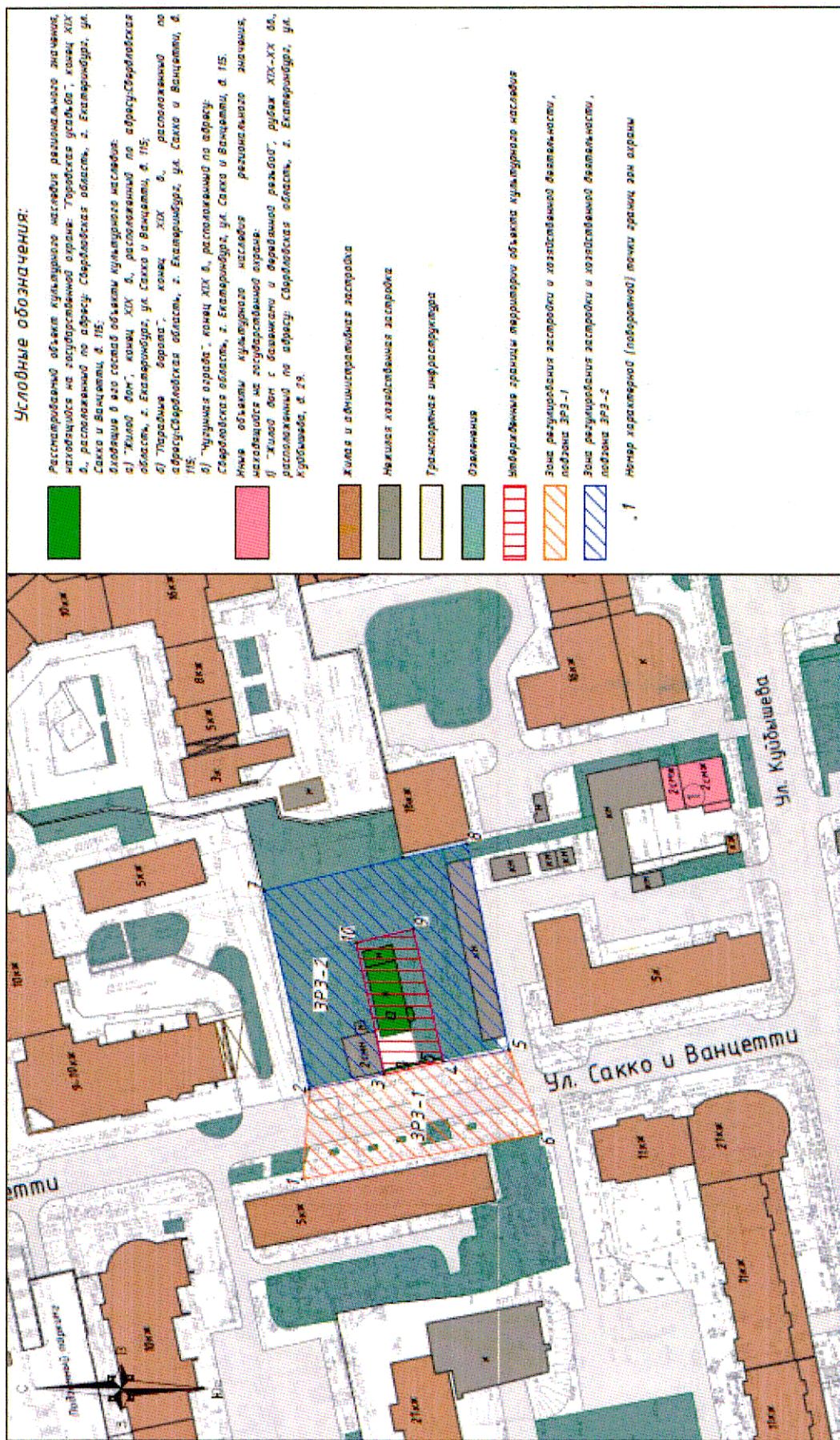
1	2	3	4	5	6
3	389799.29	1533165.59	картометрический	0,25	-
4	389783.05	1533169.17	картометрический	0,25	-
5	389764.74	1533172.51	картометрический	0,25	-
6	389755.76	1533149.65	картометрический	0,25	-
1	389821.72	1533136.34	картометрический	0,25	-
Часть № 2. ЗРЗ-2					
2	389820.07	1533161.18	картометрический	0,25	-
7	389833.22	1533215.77	картометрический	0,25	-
8	389776.97	1533229.45	картометрический	0,25	-
5	389764.74	1533172.51	картометрический	0,25	-
4	389783.05	1533169.17	картометрический	0,25	-
9	389791.66	1533205.63	картометрический	0,25	-
10	389807.40	1533201.60	картометрический	0,25	-
3	389799.29	1533165.59	картометрический	0,25	-
2	389820.07	1533161.18	картометрический	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				

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



Условные обозначения:

Распространенный объект культурного наследия регионального значения, находящийся на государственной охране: "Торговая усадьба", конец XIX в., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 115;

Выдающийся объект культурного наследия: "Жилой дом", конец XIX в., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 115;

а) "Торговая усадьба", конец XIX в., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 115;

б) "Жилой дом", конец XIX в., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 115;

Иные объекты культурного наследия регионального значения, находящиеся на государственной охране:

а) "Жилой дом с базисом и чердачной частью", рубеж XIX-XX вв., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кробошова, д. 28;

- Жилая и административная застройка
- Нежилая хозяйственная застройка
- Транспортная инфраструктура
- Озеленение
- Утвержденные границы территории объекта культурного наследия
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона БРЗ-1
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона БРЗ-2

1 Номер характерной (поверенной) точки границы зон охраны



СО-122-ПЭО-20-34			
Объект культурного наследия: "Торговая усадьба", конец XIX в., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 115			
Имя	Категория	Лист	№ Зап. Листов
Графический	Специал	№ 8	1
Выполнил	Объект	№ 1	1
Графическая часть		Содерж.	Лист
Схема зон охраны объекта культурного наследия		ИП Иванова И.А.	

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Управления государственной
охраны объектов культурного наследия
Свердловской области
от 16.07.2021 № 242

ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом», «Парадные ворота» и «Чугунная ограда», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 115

Глава 1. Общие положения

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом», «Парадные ворота» и «Чугунная ограда», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 115 (далее – объект культурного наследия), определены в соответствии с проектом (шифр СО-122-ПЗО-20-УЧ), разработанным индивидуальным предпринимателем Ивченко И.А. в 2020 году.

2. Настоящие требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия утверждаются для следующих зон охраны объекта культурного наследия: 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 ЗРЗ-1 разрешается:

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

2) организация пешеходных и велосипедных дорожек;

3) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

строительство сооружений и линейных объектов только для обслуживания транспортной и инженерной инфраструктур;

строительство только подземных объектов, с ограничением по высоте – не более 0 метров от существующей поверхности земли;

для смежных с объектом культурного наследия земельных участков при наличии в проектной документации раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;

4) снос (демонтаж) объектов капитального строительства, а также некапитальных сооружений;

5) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных материалов (каменная брусчатка, гранит) или имитирующих натуральные материалы;

6) мероприятия по регулировке озеленения, санитарные рубки, уборка сухостоя, посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;

7) ремонт и реконструкция существующих линейных объектов наземной и надземной инженерной инфраструктуры;

8) устройство местных проездов к зданиям, пожарных и технических проездов;

9) размещение временных инженерных сетей, сооружений (бытовок, ограждения и т.д.) на период строительных и ремонтных работ.

4. В границах ЗРЗ-1 запрещается:

1) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожарной и взрывоопасности;

2) наземный и надземный способ строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет), кроме временных сетей;

3) ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с увеличением высотных отметок;

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

5) установка отдельно стоящих средств наружной рекламы, не соответствующих следующим требованиям:

площадь информационного поля по короткой стороне не более 1,2 метра и по длинной стороне не более 1,7 метра;

высота не более 2,5 метра;

6) установка ограждений, не соответствующих следующим требованиям:

с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения;

высотой не более 1,2 метра.

5. В границах ЗРЗ-2 разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) с соблюдением следующих требований:

максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 9 метров;

количество наземных этажей – не более 2;

тип крыши – скатная, вальмовая;

материалы отделки фасадов – керамический кирпич, штукатурка, окраска неярких тонов;

для смежных с объектом культурного наследия земельных участков при наличии в проектной документации раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;

2) реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства без увеличения их высоты либо с приведением в соответствие с требованиями к строительству объектов капитального строительства для данной подзоны;

3) строительство подземных сооружений и линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур;

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

5) снос (демонтаж) объектов капитального строительства, а также некапитальных сооружений;

6) проведение работ по озеленению территории: посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников, санитарная рубка.

6. В границах ЗРЗ-2 запрещается:

1) наземный и надземный способ строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);

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

3) реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства, связанные с увеличением их высоты, за исключением случаев приведения существующих объектов капитального строительства в соответствие требованиям к строительству объектов капитального строительства для данной подзоны;

4) использование в отделке фасадов современных материалов (сайдинг, навесные вентилируемые фасады).