



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

24.10.2021

№ 371

г. Екатеринбург

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Рагозинская часовня (деревянная)», расположенного по адресу: Свердловская область, Сысертский городской округ, турбаза «Солнечный камень», здание 27, 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, формату 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», приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 04.10.2021 № 337 «Об исполнении обязанностей Начальника Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области», на основании акта государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Рагозинская часовня (деревянная) I пол. XIX в.», по адресу: Свердловская область, Верхотурский район, Кордюковский с/совет; фактический

адрес: Свердловская область, Сысертский городской округ, территория «Турбаза «Солнечный камень», здание 27, от 07.05.2020, писем Министерства культуры Российской Федерации от 13.05.2021 № 8054-12-02 и общества с ограниченной ответственностью «Уральский центр проектирования и реставрации» от 13.07.2021 № 909, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Рагозинская часовня (деревянная)», расположенного по адресу: Свердловская область, Сысертский городской округ, турбаза «Солнечный камень», здание 27 (прилагаются).

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Рагозинская часовня (деревянная)», расположенного по адресу: Свердловская область, Сысертский городской округ, турбаза «Солнечный камень», здание 27 (прилагаются).

3. Начальнику отдела государственной охраны объектов культурного наследия Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области Семерикову М.А. 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 Сысертского городского округа;

4) направление копии настоящего приказа в Министерство культуры Российской Федерации.

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).

И.о. Начальника Управления

Альбина Дмитриевна Махнева
(343) 312-00-33 (доб. 11)



А.А. Кульпина

Приложение
к приказу Управления государственной охраны
объектов культурного наследия
Свердловской области
от 22.10.2021 № 377

ЗОНЫ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия федерального значения «Рагозинская часовня (деревянная)», расположенного по адресу: Свердловская область, Сысертский городской округ, турбаза «Солнечный камень», здание 27

Объект культурного наследия федерального значения «Рагозинская часовня (деревянная)», расположенный по адресу: Свердловская область, Сысертский городской округ, турбаза «Солнечный камень», здание 27 (далее – объект культурного наследия), находится под государственной охраной в соответствии с постановлением Совета Министров Российской Федерации от 04.12.1974 № 624 «О дополнении и частичном изменении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР».

Зоны охраны объекта культурного наследия (далее – объект) определены в соответствии с проектом (шифр 02\09-2019-ПЗО-У), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «Уральский центр проектирования и реставрации» в 2019 году.

Раздел 1. Сведения об объекте

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Свердловская область, Сысертский городской округ
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); зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия (далее – ЗОЛ).</p> <p>Установление охранной зоны 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 (Mt), 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 (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Часть № 1. ЗРЗ-1					
18	344657.58	1540950.84	картометрический метод	0,25	–

1	2	3	4	5	6
19	344666.64	1540954.14	картометрический метод	0,25	-
20	344678.65	1540954.45	картометрический метод	0,25	-
21	344691.02	1540958.69	картометрический метод	0,25	-
22	344693.71	1540967.47	картометрический метод	0,25	-
23	344693.59	1540980.58	картометрический метод	0,25	-
24	344694.91	1540986.71	картометрический метод	0,25	-
25	344693.73	1540993.57	картометрический метод	0,25	-
26	344697.40	1541009.20	картометрический метод	0,25	-
27	344698.02	1541031.22	картометрический метод	0,25	-
28	344682.96	1541048.35	картометрический метод	0,25	-
29	344677.29	1541061.94	картометрический метод	0,25	-
30	344677.47	1541068.47	картометрический метод	0,25	-
31	344671.50	1541089.98	картометрический метод	0,25	-
32	344664.19	1541100.03	картометрический метод	0,25	-
33	344657.27	1541103.31	картометрический метод	0,25	-
34	344649.87	1541108.11	картометрический метод	0,25	-
35	344633.09	1541108.25	картометрический метод	0,25	-
36	344625.37	1541110.23	картометрический метод	0,25	-
37	344624.95	1541104.05	картометрический метод	0,25	-
38	344627.88	1541096.86	картометрический метод	0,25	-
39	344629.00	1541084.54	картометрический метод	0,25	-
40	344628.63	1541078.22	картометрический метод	0,25	-
41	344623.99	1541062.08	картометрический метод	0,25	-
42	344605.51	1541037.40	картометрический метод	0,25	-
43	344603.41	1541022.35	картометрический метод	0,25	-
44	344598.31	1541013.10	картометрический метод	0,25	-
45	344592.21	1541005.38	картометрический метод	0,25	-

1	2	3	4	5	6
46	344643.38	1540960.37	картометрический метод	0,25	-
18	344657.58	1540950.84	картометрический метод	0,25	-
Часть № 2. ЗР3-2					
45	344592.21	1541005.38	картометрический метод	0,25	-
47	344580.04	1540988.46	картометрический метод	0,25	-
48	344650.59	1540924.03	картометрический метод	0,25	-
49	344659.61	1540916.05	картометрический метод	0,25	-
50	344673.57	1540902.15	картометрический метод	0,25	-
51	344681.36	1540894.33	картометрический метод	0,25	-
52	344715.05	1540861.53	картометрический метод	0,25	-
53	344715.05	1540853.32	картометрический метод	0,25	-
54	344718.88	1540853.22	картометрический метод	0,25	-
55	344722.80	1540881.15	картометрический метод	0,25	-
56	344736.03	1541058.93	картометрический метод	0,25	-
57	344732.66	1541087.96	картометрический метод	0,25	-
58	344717.29	1541125.67	картометрический метод	0,25	-
59	344697.92	1541134.62	картометрический метод	0,25	-
60	344666.53	1541144.32	картометрический метод	0,25	-
61	344640.31	1541144.20	картометрический метод	0,25	-
62	344628.72	1541125.89	картометрический метод	0,25	-
36	344625.37	1541110.23	картометрический метод	0,25	-
37	344624.95	1541104.05	картометрический метод	0,25	-
38	344627.88	1541096.86	картометрический метод	0,25	-
39	344629.00	1541084.54	картометрический метод	0,25	-
40	344628.63	1541078.22	картометрический метод	0,25	-
41	344623.99	1541062.08	картометрический метод	0,25	-
42	344605.51	1541037.40	картометрический метод	0,25	-

1	2	3	4	5	6
43	344603.41	1541022.35	картометрический метод	0,25	-
44	344598.31	1541013.10	картометрический метод	0,25	-
45	344592.21	1541005.38	картометрический метод	0,25	-
Часть № 3. ЗОЛ					
1	344658.76	1540924.34	картометрический метод	0,25	-
2	344656.18	1540982.57	картометрический метод	0,25	-
3	344660.72	1540985.09	картометрический метод	0,25	-
4	344668.42	1541000.90	картометрический метод	0,25	-
5	344669.67	1541011.41	картометрический метод	0,25	-
6	344662.95	1541028.10	картометрический метод	0,25	-
7	344655.30	1541036.58	картометрический метод	0,25	-
8	344645.45	1541038.66	картометрический метод	0,25	-
9	344636.83	1541041.47	картометрический метод	0,25	-
10	344630.32	1541038.46	картометрический метод	0,25	-
11	344624.88	1541032.20	картометрический метод	0,25	-
12	344619.23	1541018.42	картометрический метод	0,25	-
13	344620.22	1541004.78	картометрический метод	0,25	-
14	344627.32	1540992.28	картометрический метод	0,25	-
15	344633.48	1540989.01	картометрический метод	0,25	-
16	344643.68	1540982.80	картометрический метод	0,25	-
17	344643.09	1540938.28	картометрический метод	0,25	-
1	344658.76	1540924.34	картометрический метод	0,25	-

Раздел 3. Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

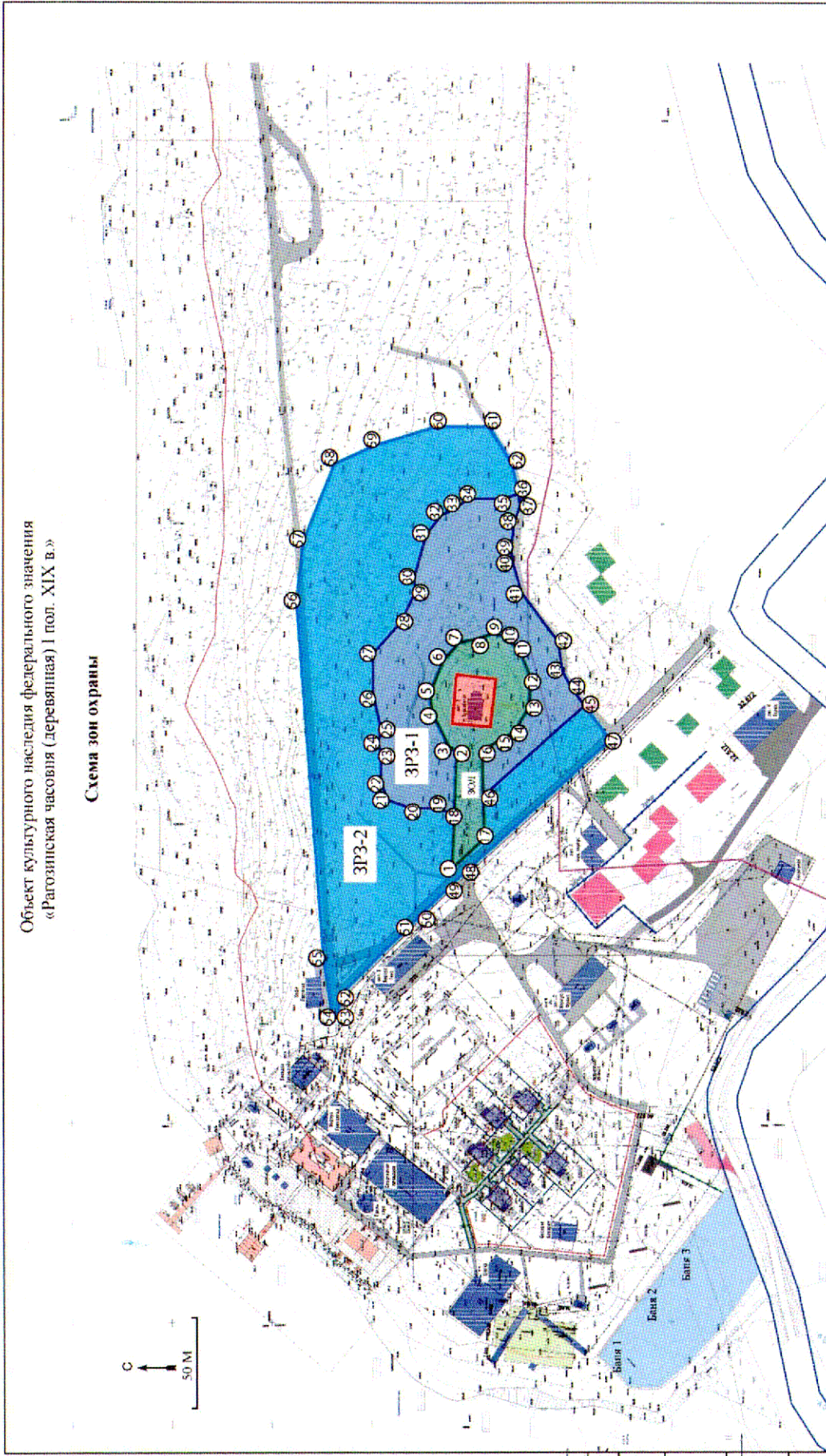
- | |
|---|
| 1. Система координат |
| 2. Сведения о характерных точках границ объекта |

Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), 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

Объект культурного наследия федерального значения
«Рагозинская часовня (деревянная) I пол. XIX в.»

Схема зон охраны



- Условные обозначения:**
- граница территории объекта культурного наследия федерального значения «Рагозинская часовня (деревянная) I пол. XIX в.»
 - граница зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Рагозинская часовня (деревянная) I пол. XIX в.»
 - граница зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия федерального значения «Рагозинская часовня (деревянная) I пол. XIX в.»
 - граница зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия федерального значения «Рагозинская часовня (деревянная) I пол. XIX в.»
 - цифровое обозначение измеренных поворотов трассы (линии 02 и 03) объекта культурного наследия федерального значения «Рагозинская часовня (деревянная) I пол. XIX в.»

2/09-2019-ПЗО-У

Объект культурного наследия федерального значения «Рагозинская часовня (деревянная) I пол. XIX в.» по адресу: Саратовская область, Саратовский район, Рагозинский с/поселковый округ, Рагозинский посёлок, Саратовская область, Самарский городской округ, территория «Гурьевка и Солнечный квартал», здание 27		Специальность	Исполнитель	Дата
И.И. Колтунов	И.И. Колтунов	Планирование	Планирование	12.19
И.И. Колтунов	И.И. Колтунов	Проектирование	Проектирование	12.19
И.И. Колтунов	И.И. Колтунов	Сметное	Сметное	12.19



Проект зон охраны

Сметы на охрану

2019

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Управления государственной
охраны объектов культурного наследия
Свердловской области
от 22.10.2021 № 371

ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Рагозинская часовня (деревянная)», расположенного по адресу: Свердловская область, Сысертский городской округ, турбаза «Солнечный камень», здание 27

Глава 1. Общие положения

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Рагозинская часовня (деревянная)», расположенного по адресу: Свердловская область, Сысертский городской округ, турбаза «Солнечный камень», здание 27 (далее – объект культурного наследия), определены в соответствии с проектом (шифр 02\09-2019-ПЗО-У), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «Уральский центр проектирования и реставрации» в 2019 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); зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия (далее – ЗОЛ).

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

3. В границах ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2 разрешается:

1) строительство зданий и сооружений, связанных с основной деятельностью – санаторной, с ограничениями по месту расположения на участке и предельным параметрам застройки;

2) проведение мероприятий, предусматривающих сохранение визуальных направлений (секторов обзора), в пределах которых обеспечивается восприятие ландшафта – его ценных панорам и фрагментов (сохранение полноценного сочетания естественных насаждений, открытых и полуоткрытых пространств);

3) регулирование интенсивности использования территории – снижение нагрузки на природную (незастроенную) часть территории за счет упорядочения маршрутов (трассировки) дорожно-тропиночной сети;

4) прокладка, реконструкция (модернизация) подземных инженерных коммуникаций, проложенных вне зон лесных массивов, необходимых для эксплуатации зданий, расположенных в границах участка, с максимальным сохранением и восстановлением существующего ландшафта (с последующей рекультивацией нарушенных участков);

5) содержание и уход за лесными массивами, в том числе расчистка территории от сухостоя;

6) в лесопарковой части сохранение естественной среды с ориентацией на разнопородные насаждения с участием хвойных пород, развитым подростом и загущенным подлеском;

7) максимальное сохранение и восстановление поврежденных древостоев, компенсационные посадки крупномеров (замена отживающих деревьев на молодые экземпляры), кустарников.

4. В границах ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2 запрещается:

1) деятельность, не соответствующая целевому назначению: строительство жилых домов; организация юридических лиц, деятельность которых не связана с отдыхом и туризмом, организация свалок и утилизация мусора;

2) прокладка наземных и воздушных (высоковольтных линий электропередач) инженерных коммуникаций, вышек мобильной связи;

3) изменение рельефа и гидрологического режима территории;

4) увеличение антропогенной нагрузки на территорию, приводящей к смене основного видового состава древостоев, почвенного и растительного покрова, характерных для данного лесного массива;

5) изменение ландшафтных характеристик, в том числе, изменение естественных высотных отметок поверхности земли;

6) изменение естественного режима увлажнения территории (искусственный дренаж или обводнение);

7) вырубка средообразующих зеленых насаждений (ценных пород деревьев), за исключением рубок, направленных на сохранение (восстановление) исторической системы озеленения и санитарных рубок ухода;

8) размещение средств наружной рекламы и информации в виде отдельно стоящих крупногабаритных конструкций, а также в виде крышных конструкций на зданиях;

9) установка малых архитектурных форм по объему и материалам диссонирующих с природным окружением;

10) размещение передвижных нестационарных торговых объектов.

5. В границах ЗРЗ-1 устанавливаются следующие требования:

1) вид разрешенного использования – территория ограниченного пользования в границах оформленных земельно-правовых отношений – санаторная деятельность (код 9.2.1 вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам Правил землепользования и застройки Сысертского городского округа, утвержденных решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 № 323 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа» (далее – ПЗЗ);

2) композиционно-пространственная и планировочная схема: формирование застройки, группы застройки, планировочно вписанной в ландшафт;

3) максимальный процент застройки участка – не более 30%;

4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке – 2 этажа;

5) максимальная (предельная) высота зданий – не более 8 метров от уровня поверхности земли (или планировочного уровня) до верха кровли;

6) организация кровли: скатная;

7) отделка фасадов (цвет стен) – нейтральная по отношению к природному окружению (исключить использование в качестве отделочных материалов любые панели типа «сайдинг», асбестоцементные листы, крупногабаритную плитку, металлический профилированный лист);

8) тип озеленения, благоустройства территории:

использование двух композиционных приемов: регулярного и живописного, на остальной части парковой зоны участка с разветвленной тропиной сетью дорог и аллей – для дозированных прогулок пешком и на велосипедах, зимой – лыжных трасс;

площадки лечебной физкультуры размещаются дифференцированно среди лесных массивов;

прозрачное ограждение по периметру участка – металлическая решетка, окрашенная в черный цвет, высотой не более 2 метров (исключить ограждения из профилированного металлического листа, поликарбоната, сетки «рабица», железобетонных элементов);

процент озеленения (исключая открытые спортивные площадки с естественным покрытием) – не менее 80% от площади участка.

6. В границах ЗРЗ-2 устанавливаются следующие требования:

1) вид разрешенного использования – территория ограниченного пользования в границах оформленных земельно-правовых отношений – санаторная деятельность (код 9.2.1 ПЗЗ);

2) композиционно-пространственная и планировочная схема: формирование застройки, группы застройки, планировочно вписанной в ландшафт;

3) максимальный процент застройки участка – не более 50%;

4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке – 3 этажа;

5) максимальная (предельная) высота зданий – не более 12 метров от уровня поверхности земли (или планировочного уровня) до верха кровли;

6) организация кровли: скатная;

7) отделка фасадов (цвет стен) – нейтральная по отношению к природному окружению (исключить использование в качестве отделочных материалов любые панели типа «сайдинг», асбестоцементные листы, крупногабаритную плитку, металлический профилированный лист);

8) тип озеленения, благоустройства территории:

использование двух композиционных приемов – регулярного и живописного – на остальной части парковой зоны участка с разветвленной

тропиночной сетью дорог и аллей – для дозированных прогулок пешком и на велосипедах, зимой – лыжных трасс;

площадки лечебной физкультуры размещаются дифференцированно среди лесных массивов;

прозрачное ограждение по периметру участка – металлическая решетка, окрашенная в черный цвет, высотой не более 2 метров (исключить ограждения из профилированного металлического листа, поликарбоната, сетки «рабица», железобетонных элементов);

процент озеленения (исключая открытые спортивные площадки с естественным покрытием) – не менее 80% от площади участка.

7. В границах ЗОЛ разрешается:

1) проведение работ по сохранению характерных особенностей природного ландшафта (содержание и уход), его компонентов и элементов;

2) проведение работ по сохранению, восстановлению форм, характерных параметров и масштабов традиционного природопользования (многопородность лесного массива и его флористическое разнообразие);

3) использование территории в рекреационных целях;

4) санация территории, в том числе: расчистка территории от сухостоя, от поврежденных древостоев.

8. В границах ЗОЛ запрещается:

1) размещение объектов капитального строительства (строительство любых зданий, строений, сооружений) и временных сооружений;

2) изменение вида разрешенного использования территории;

3) искажение и изменение исторического ландшафта, рельефа местности, кроме изменений, связанных с благоустройством территории;

4) изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологического режима – при благоустройстве территории и другой (иной) хозяйственной деятельности;

5) любая хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением воздушного бассейна, почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова;

6) прокладка автодорог, магистралей, проездов, строительство развязок, эстакад и иных объектов улично-дорожной сети, кроме организации пожарного проезда к территории объекта культурного наследия;

7) размещение парковок;

8) прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, в том числе высоковольтных линий электропередач, установка вышек мобильной связи;

9) вырубка зеленых насаждений, кроме реконструктивных и санитарных рубок ухода;

10) установка отдельно стоящих крупногабаритных рекламных конструкций;

11) установка любых ограждений;

12) организация свалок и необорудованных мест для мусора;

13) разработка карьеров.

9. В границах ЗОЛ устанавливается следующий вид разрешенного использования территории: территория ограниченного пользования в границах оформленных земельно-правовых отношений – санаторная деятельность (код 9.2.1

ПЗЗ); отдых (код 5.0 ПЗЗ); обустройство мест для занятия пешими прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой; создание и уход за лесами, береговыми полосами водных объектов общего и (или) ограниченного пользования; природно-познавательный туризм (код 5.3 ПЗЗ); устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде, осуществление необходимых природоохранных и природно-восстановительных мероприятий; преобладающий тип ландшафта: лесопарковый.