ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

29.07.2022 № 229

г. Екатеринбург

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил писатель Д.Н. Мамин-Сибиряк», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Толмачева, д. 41, 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», на основании акта государственной историко-культурной экспертизы Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил писатель Д. Н. Мамин-Сибиряк», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Толмачева, д. 41, от 28.02.2022, заключения Общественного научно-методического совета по сохранению объектов культурного наследия при Управлении государственной охраны объектов культурного наследия

Свердловской области от 20.04.2022, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил писатель Д.Н. Мамин-Сибиряк», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Толмачева, д. 41 (прилагаются).

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил писатель Д.Н. Мамин-Сибиряк», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Толмачева, д. 41 (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 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

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

Приложение
к приказу Управления государственной охраны
объектов культурного наследия
Свердловской области
от 29.04.2022 № 58

ЗОНЫ ОХРАНЫ
объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил писатель Д.Н. Мамин-Сибиряк», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Толмачева, д. 41

Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил писатель Д.Н. Мамин-Сибиряк», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Толмачева, д. 41 (далее – объект культурного наследия), находится под государственной охраной в соответствии с решением Исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 11.01.1980 № 16 «О взятии под государственную охрану памятников истории и архитектуры Свердловской области».

Зоны охраны объекта культурного наследия (далее – объект) определены в соответствии с проектом (шифр – 01.113.20-ИКИ-ПЗО), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «Корпорация «Маяк» 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 (Р +/- Дельта Р)	–

1	2	3
3.	Иные характеристики объекта	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). Установление охранной зоны и зоны охраняемого природного ландшафта в отношении объекта культурного наследия не предусматривается.

Раздел 2. Сведения о местоположении границ объекта

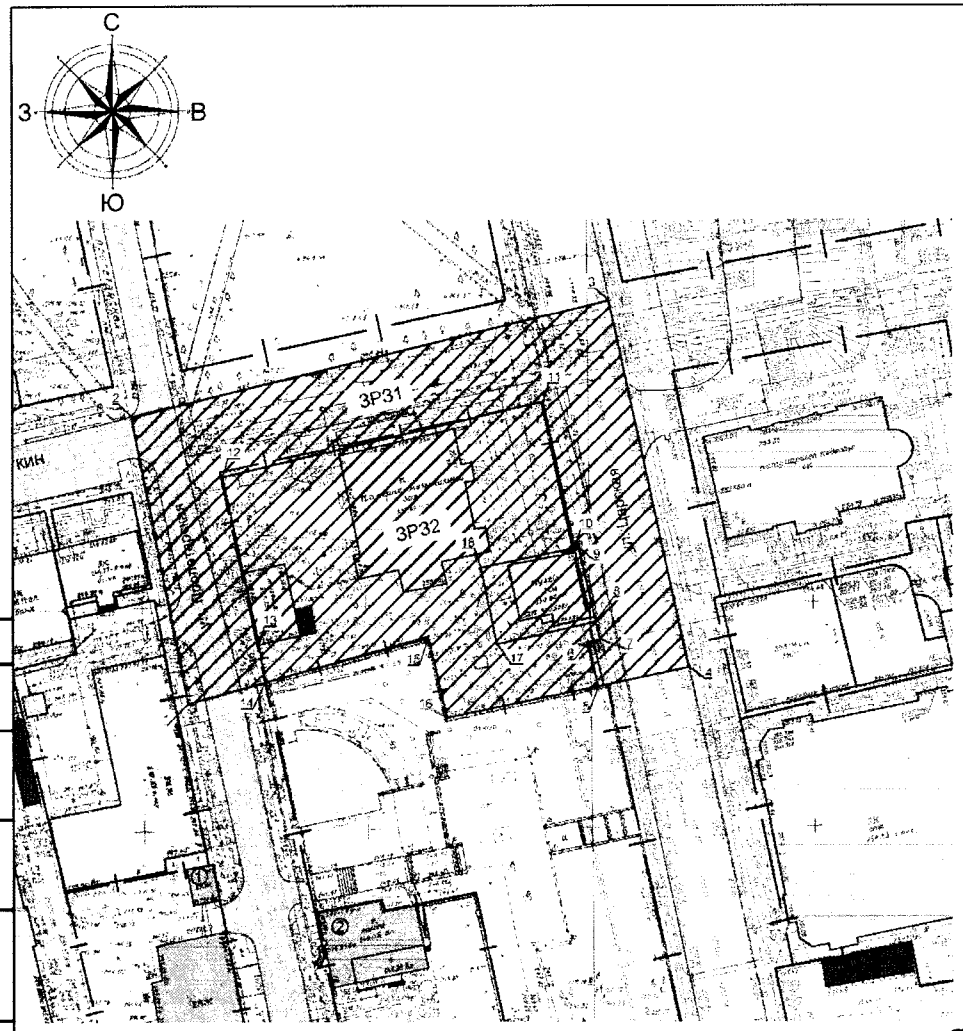
1. Система координат – местная система координат Свердловской области					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
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			
Часть 1. ЗРЗ-1					
1	391603.15	1534025.37	картометрический метод	0,25	–
2	391667.27	1534012.71	картометрический метод	0,25	–
3	391693.14	1534119.27	картометрический метод	0,25	–
4	391611.08	1534136.96	картометрический метод	0,25	–

1	2	3	4	5	6
5	391606.87	1534116.76	картометрический метод	0,25	–
6	391616.78	1534114.70	картометрический метод	0,25	–
7	391617.35	1534117.18	картометрический метод	0,25	–
8	391621.31	1534116.27	картометрический метод	0,25	–
9	391637.90	1534112.49	картометрический метод	0,25	–
10	391637.73	1534111.68	картометрический метод	0,25	–
11	391670.51	1534104.71	картометрический метод	0,25	–
12	391653.80	1534033.08	картометрический метод	0,25	–
13	391616.28	1534041.11	картометрический метод	0,25	–
14	391607.88	1534042.43	картометрический метод	0,25	–
1	391603.15	1534025.37	картометрический метод	0,25	–
Часть 2. ЗРЗ-2					
5	391606.87	1534116.76	картометрический метод	0,25	–
6	391616.78	1534114.70	картометрический метод	0,25	–
7	391617.35	1534117.18	картометрический метод	0,25	–
8	391621.31	1534116.27	картометрический метод	0,25	–
17	391616.29	1534094.37	картометрический метод	0,25	–
18	391633.46	1534090.78	картометрический метод	0,25	–
10	391637.73	1534111.68	картометрический метод	0,25	–
11	391670.51	1534104.71	картометрический метод	0,25	–
12	391653.80	1534033.08	картометрический метод	0,25	–
13	391616.28	1534041.11	картометрический метод	0,25	–
14	391607.88	1534042.43	картометрический метод	0,25	–
15	391618.04	1534079.08	картометрический метод	0,25	–
16	391599.88	1534083.25	картометрический метод	0,25	–
5	391606.87	1534116.76	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 (Mt), 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							
–	–	–	–	–	–	–	–

Раздел 4. План границ объекта



Условные обозначения:

Объект культурного наследия регионального значения "Дом, в котором жил писатель Д.Н. Мамин-Сибиряк" по адресу Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Толмачева, д. 41, находящийся на государственной охране

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

1. "Дом фабриканта, богатый художественной лепкой во внутренних помещениях", по адресу ул. Пролетарская, д.3
2. "Дом жилой В. И. Иванова" по адресу ул. Пролетарская, д. 10

Застройка жилыми и административными зданиями

Хозяйственные строения

Инженерные сооружения

Транспортная система

Утвержденная территория объекта культурного наследия

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-1

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-2

Номер поворотной точки

Границы земельных участков

Земельный участок 66:41:0701013:2

Согласовано

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Науч.рук.		Буданова			05.20
Проверил		Буданова			05.20
Разработал		Колесникова			05.20

01.113.20 - УЧ - ПЗО

Объект культурного наследия регионального значения "Дом, в котором жил писатель Д.Н. Мамин-Сибиряк" по адресу Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Толмачева, д. 41

Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
	НП	12	12
План зон охраны объекта культурного наследия, М1:1000	ООО "Корпорация Маяк"		

Формат А3(297х420)

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Управления государственной
охраны объектов культурного наследия
Свердловской области
от 29.10.2021 № 547

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил писатель Д.Н. Мамин-Сибиряк», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Толмачева, д. 41

Глава 1. Общие положения

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил писатель Д.Н. Мамин-Сибиряк», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Толмачева, д. 41 (далее – объект культурного наследия), определены в соответствии с проектом (шифр – 01.113.20-ИКИ-ПЗО), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «Корпорация «Маяк» 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 зоны охраны объекта культурного наследия

3. В границах ЗРЗ-1 разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

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

строительство только подземных сооружений;

2) проведение работ по благоустройству территории, не ухудшающих условия восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде:

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов;

размещение малых архитектурных форм-скамеек, урн, пандусов, столбов

освещения и других приспособлений, в том числе обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, устройство клумб (цветников), санитарные рубки;

установка информационных указателей, памятных знаков с габаритами не более 1,8 метра по высоте и 1,2 метра по ширине;

установка ограждений с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения, высотой не более 1,2 метра;

размещение отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью одной стороны информационного поля не более 2 квадратных метров;

проведение праздничных тематических мероприятий с возможностью установки временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции) на их период;

установка афишных тумб и средств ориентирующей информации высотой не более 2,5 метра;

3) размещение вдоль проезжей части парковок с учетным количеством мест согласно местным нормативам;

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

5) снос (демонтаж) некапитальных строений;

6) капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов подземной, наземной и надземной транспортной и инженерной инфраструктур;

7) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия.

4. В границах ЗРЗ-1 запрещается:

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

2) проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

3) строительство (прокладка) инженерной инфраструктуры наземным и надземным способами, кроме временных сетей на период строительных и ремонтных работ;

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

5) строительство, ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры (дороги, тротуары) с повышением существующих высотных отметок;

6) проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере государственной охраны объектов культурного наследия (в том числе археологического наследия);

7) размещение базовых станций сотовой связи.

5. В границах ЗРЗ-2 разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства с соблюдением

следующих требований:

с ограничением по высоте не более 6 метров, за уровень земли принимается средняя отметка от существующих абсолютных угловых отметок здания объекта культурного наследия;

нейтральный силуэт по пластике фасадов;

материалы отделки фасадов: керамический кирпич, дерево, штукатурка с окраской неярких тонов или искусственные материалы, имитирующие натуральные;

2) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их высотных параметров, с сохранением цветовых решений фасадов;

3) проведение работ по благоустройству территории, не ухудшающих условия восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде:

использование в покрытии пешеходных тротуаров, площадок традиционных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или искусственных, имитирующих натуральные;

размещение малых архитектурных форм – скамеек, урн, пандусов, столбов освещения и других приспособлений, в том числе обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, устройство клумб (цветников), санитарные рубки;

размещение отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью одной стороны информационного поля не более 2 квадратных метров, временных элементов событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

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

5) снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных строений;

6) строительство (прокладка) подземных линейных объектов инженерной инфраструктуры;

7) капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов подземной, наземной и надземной транспортной и инженерной инфраструктур;

8) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия;

9) устройство парковок с расчетным количеством мест согласно местным нормативам.

8. В границах ЗРЗ-2 запрещается:

1) строительство и реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству и реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны;

2) использование в отделке фасадов облицовочных материалов: с зеркальной или глянцевой поверхностью, обладающей светоотражающими и (или) бликующими свойствами, сайдинга, ярких цветовых решений;

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

4) проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности данного объекта культурного наследия;

5) размещение рекламных конструкций на фасадах, крышах;

6) установка ограждений, не соответствующих следующим требованиям: с просветом на менее 50 процентов поверхности ограждения, высотой не более 1,2 метра;

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

8) проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере государственной охраны объектов культурного наследия (в том числе археологического наследия);

9) строительство, ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры (проезды, площадки, тротуары) с повышением существующих высотных отметок;

10) размещение базовых станций сотовой связи.