ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

29.08.2022 № 57

г. Екатеринбург

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом дворянки Е.О. Селивановой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Толмачева, д. 24, 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 дворянки Е.О. Селивановой», 1880-1890-е гг., расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Толмачева, д. 24, от 20.06.2021, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом дворянки Е.О. Селивановой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Толмачева, д. 24 (прилагаются).

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом дворянки Е.О. Селивановой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Толмачева, д. 24 (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 29.05.2022 № 57

ЗОНЫ ОХРАНЫ
объекта культурного наследия регионального значения «Дом дворянки Е.О. Селивановой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Толмачева, д. 24

Объект культурного наследия регионального значения «Дом дворянки Е.О. Селивановой», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Толмачева, д. 24 (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» и постановлением Правительства Свердловской области от 29.10.2007 № 1056-ПП «О внесении изменений в описание объектов культурного наследия регионального (областного) значения, расположенных в городе Екатеринбурге».

Зоны охраны объекта культурного наследия (далее – объект) определены в соответствии с проектом (шифр – 16-ПЗО-18-УЧ), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «ТехноСтройКомплект» 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	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	391405.62	1534165.00	картометрический метод	0,25	–
2	391410.51	1534189.20	картометрический метод	0,25	–
3	391357.11	1534199.74	картометрический метод	0,25	–

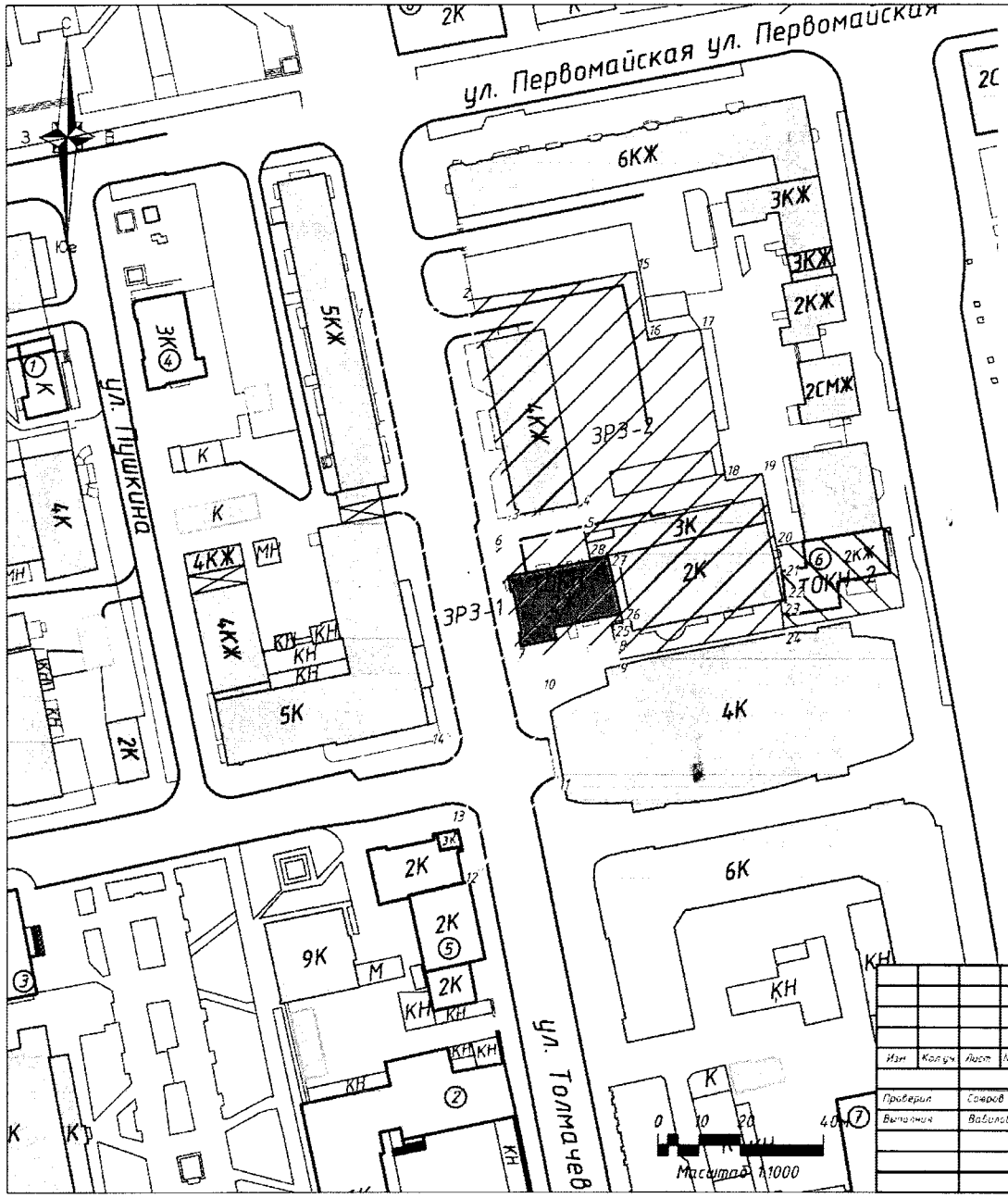
1	2	3	4	5	6
4	391360.66	1534216.94	картометрический метод	0,25	–
5	391355.26	1534217.87	картометрический метод	0,25	–
6	391350.86	1534196.32	картометрический метод	0,25	–
7	391323.43	1534201.81	картометрический метод	0,25	–
8	391328.54	1534225.47	картометрический метод	0,25	–
9	391324.16	1534226.46	картометрический метод	0,25	–
10	391319.77	1534207.28	картометрический метод	0,25	–
11	391295.66	1534211.65	картометрический метод	0,25	–
12	391273.04	1534193.56	картометрический метод	0,25	–
13	391285.87	1534190.94	картометрический метод	0,25	–
14	391305.35	1534185.48	картометрический метод	0,25	–
1	391405.62	1534165.00	картометрический метод	0,25	–
Часть 2. ЗРЗ-2					
2	391410.51	1534189.20	картометрический метод	0,25	–
15	391417.92	1534230.10	картометрический метод	0,25	–
16	391401.58	1534233.13	картометрический метод	0,25	–
17	391404.05	1534245.72	картометрический метод	0,25	–
18	391367.60	1534252.18	картометрический метод	0,25	–
19	391369.33	1534260.92	картометрический метод	0,25	–
20	391351.76	1534264.55	картометрический метод	0,25	–
21	391343.98	1534266.15	картометрический метод	0,25	–
22	391338.74	1534266.79	картометрический метод	0,25	–
23	391338.49	1534265.62	картометрический метод	0,25	–
24	391331.94	1534266.42	картометрический метод	0,25	–
9	391324.16	1534226.46	картометрический метод	0,25	–
8	391328.54	1534225.47	картометрический метод	0,25	–
25	391332.44	1534224.59	картометрический метод	0,25	–

1	2	3	4	5	6
26	391333.05	1534227.43	картометрический метод	0,25	–
27	391348.83	1534223.66	картометрический метод	0,25	–
28	391347.91	1534219.37	картометрический метод	0,25	–
5	391355.26	1534217.87	картометрический метод	0,25	–
4	391360.66	1534216.94	картометрический метод	0,25	–
3	391357.11	1534199.74	картометрический метод	0,25	–
2	391410.51	1534189.20	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:

Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения, находящийся на государственной охране: "Дом дворянки Е.О. Селивановой", по адресу: г. Екатеринбург, ул. Толмачева, 24.

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

1) "Дом, в котором жил Мамин - Сибиряк Дмитрий Наркисович в 1885-1891 гг. В доме - мемориальный музей Д.Н. Мамина-Сибиряка", по адресу: г. Екатеринбург, ул. Пушкина, 27.

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

2) "Дом связи", по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 39;
3) "Здание бывшей почты, где останавливались декабристы на пути из Сибири", по адресу: г. Екатеринбург, ул. Пушкина, 19;
4) "Здание страховой кассы", по адресу: г. Екатеринбург, ул. Пушкина, 28 / ул. Первомайская, 14;
5) "Дом купца Ф.А. Михайлова", по адресу: г. Екатеринбург, ул. Толмачева, 21;
6) "Дом купца Андреева", по адресу: г. Екатеринбург, ул. Карла Либкнехта, 25;
7) "Здание первого городского театра", по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина 43.

Жилая и административная застройка

Инженерные сооружения

Хозяйственные постройки

Территория объекта культурного наследия ТОКН

Территория иного объекта культурного наследия, расположенного на прилегающей территории ТОКН-2

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2

1 Номер поворотной точки границ зон охраны

							16-ПЗО-18-ЧЧ
							Объект культурного наследия "Дом дворянки Е.О. Селивановой", по адресу: г. Екатеринбург, ул. Толмачева, 24
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Проверил		Соколов И.В.				Графическая часть	Стадия: П; Лист: 1; Листов: 1
Выполнил		Бабилов К.В.					
						Схема зон охраны объекта культурного наследия М 1:1000	ООО "Техностройкомплект"

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Управления государственной
охраны объектов культурного наследия
Свердловской области
от 29.06.2022 № 507

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом дворянки Е.О. Селивановой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Толмачева, д. 24

Глава 1. Общие положения

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом дворянки Е.О. Селивановой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Толмачева, д. 24 (далее – объект культурного наследия), определены в соответствии с проектом (шифр – 16-ПЗО-18-УЧ), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «ТехноСтройКомплект» 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) 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 только для обслуживания транспортной и инженерной инфраструктуры;

строительство только подземных объектов;

4) строительство подземных линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур;

5) ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);

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

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

8) мероприятия по регулировке озеленения, санитарная рубка, уборка сухостоя, посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;

9) при установке и реконструкции остановочных комплексов общественного транспорта применение конструкций каркасного типа с заполнением светопрозрачными материалами;

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

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

4. В границах ЗРЗ-1 запрещается:

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

2) строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной зоны;

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

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 разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

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

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

7) размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи;

8) 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;

9) установка ограждений, не соответствующих следующим требованиям:

с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения;

высотой не более 1,2 метра;

10) размещение некапитальных торговых павильонов, киосков, навесов.

5. В границах ЗРЗ-2 разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства с соблюдением требования: максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров;

2) реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

с сохранением объемно-пространственных характеристик (размеров, пропорций, высоты) или, в случае изменения объемно-пространственных характеристик, без превышения предельных параметров строительства в границах данной зоны;

3) строительство подземных линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур;

4) ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);

5) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

6) снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

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

6. В границах ЗРЗ-2 запрещается:

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

2) реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны;

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

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 разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

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

6) размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи.