



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

23.12.2024

№ 842

г. Екатеринбург

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом Линдеров», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 40, 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 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 26.07.2022 № П/0292 «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», 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 проектной документации – проекта зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом Линдеров», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 40, от 30.07.2024, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом Линдеров», расположенного по адресу:

Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 40 (прилагаются).

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом Линдеров», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 40 (прилагаются).

3. Отделу государственной охраны объектов культурного наследия Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области (Семериков 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;

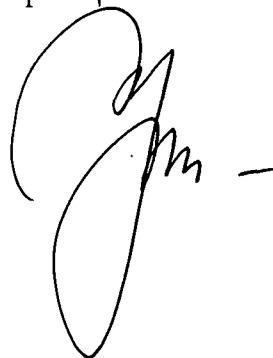
3) направление копии настоящего приказа в течение 7 дней с даты вступления его в силу в Администрацию города Екатеринбурга.

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

Приложение
к приказу Управления государственной охраны
объектов культурного наследия
Свердловской области
от 23.12.2024 № 842

ЗОНЫ ОХРАНЫ

**объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом Линдеров», расположенного по адресу:
Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 40**

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом Линдеров», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 40 (далее – объект культурного наследия), находится на государственной охране в соответствии с приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 10.02.2023 № 79 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом Линдеров», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 40, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждению предмета охраны, границ территории данного объекта культурного наследия и режима использования его территории».

Зоны охраны объекта культурного наследия (далее – объект) определены в соответствии с проектом зон охраны (шифр – 2023/08-02-ПЗО), разработанным индивидуальным предпринимателем Курашовым Юрием Юрьевичем в 2024 году.

Раздел 1. Сведения об объекте

| № п/п | Характеристики объекта | Описание характеристик |
|-------|------------------------|---------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Местоположение объекта | Свердловская область, г. Екатеринбург |

| | | |
|----|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 2. | Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P) | – |
| 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) |
| | 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 | | | |
| Часть № 1. ЗРЗ-1 | | | | | |
| 1 | 390552.60 | 1533562.61 | картометрический метод | 0,25 | – |
| 2 | 390550.90 | 1533562.55 | картометрический метод | 0,25 | – |

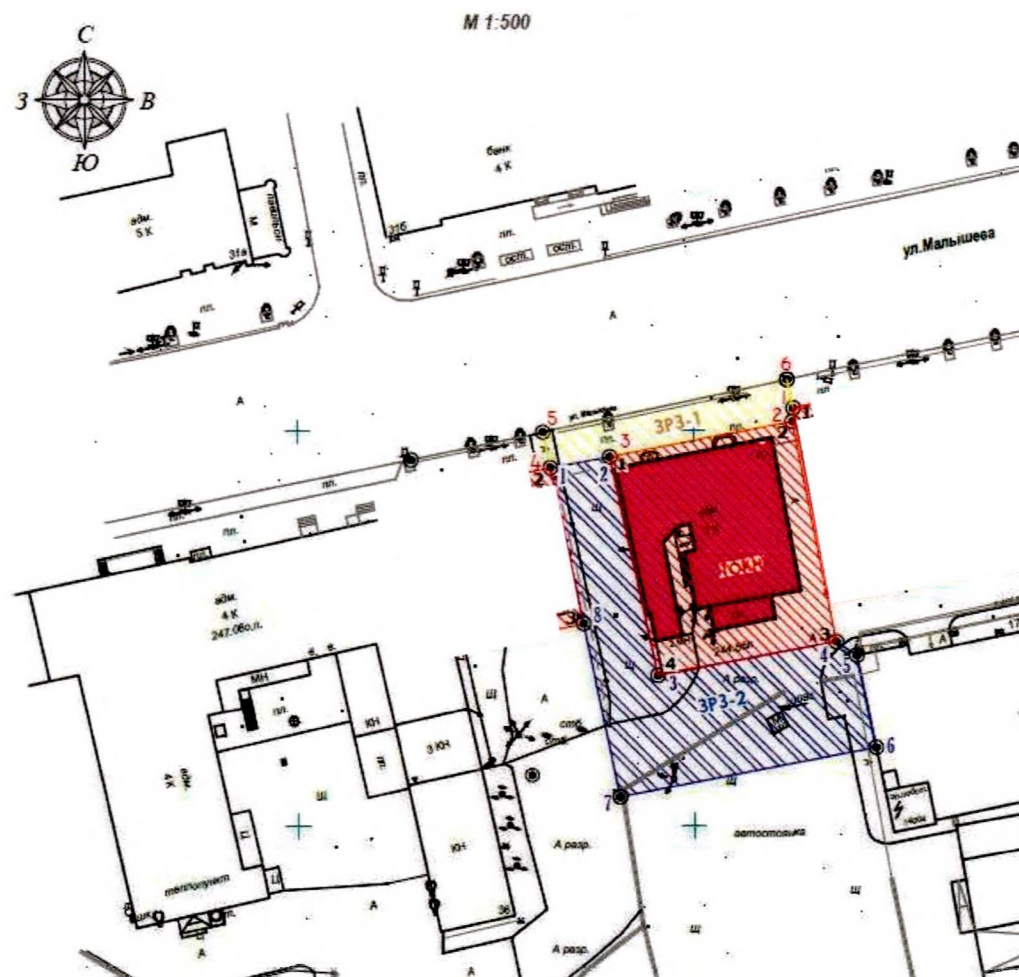
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|------------------|-----------|------------|------------------------|------|---|
| 3 | 390546.59 | 1533539.27 | картометрический метод | 0,25 | – |
| 4 | 390544.96 | 1533531.84 | картометрический метод | 0,25 | – |
| 5 | 390549.54 | 1533530.88 | картометрический метод | 0,25 | – |
| 6 | 390556.09 | 1533561.93 | картометрический метод | 0,25 | – |
| 1 | 390552.60 | 1533562.61 | картометрический метод | 0,25 | – |
| Часть № 2. ЗРЗ-2 | | | | | |
| 1 | 390544.96 | 1533531.84 | картометрический метод | 0,25 | – |
| 2 | 390546.59 | 1533539.27 | картометрический метод | 0,25 | – |
| 3 | 390519.29 | 1533545.33 | картометрический метод | 0,25 | – |
| 4 | 390523.63 | 1533567.81 | картометрический метод | 0,25 | – |
| 5 | 390521.32 | 1533570.41 | картометрический метод | 0,25 | – |
| 6 | 390510.47 | 1533572.64 | картометрический метод | 0,25 | – |
| 7 | 390503.29 | 1533540.61 | картометрический метод | 0,25 | – |
| 8 | 390525.25 | 1533535.99 | картометрический метод | 0,25 | – |
| 1 | 390544.96 | 1533531.84 | 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 |

| 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;



– территория объекта культурного наследия;



– ЗРЗ-1;



– ЗРЗ-2;



– поворотные (характерные) точки ЗРЗ-1;



– поворотные (характерные) точки ЗРЗ-2.

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Управления государственной
охраны объектов культурного наследия
Свердловской области
от 23.12.2024 № 842

ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом Линдеров», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 40

Глава 1. Общие положения

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом Линдеров», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 40 (далее – объект культурного наследия), определены в соответствии с проектом зон охраны (шифр – 2023/08-02-ПЗО), разработанным индивидуальным предпринимателем Курашовым Юрием Юрьевичем в 2024 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) строительство линейных объектов инженерно-технического обеспечения ниже уровня земной поверхности с высотными отметками, существующими на момент установления соответствующего градостроительного регламента;

2) ремонт и реконструкция пешеходной части улицы без повышения высотных отметок, существующих на момент установления соответствующего градостроительного регламента, с применением мощения средне- и мелкогабаритными каменными материалами искусственного или естественного происхождения;

3) реконструкция надземных сетей инженерно-технического обеспечения с размещением ниже уровня земной поверхности с высотными отметками, существующими на момент установления соответствующего градостроительного регламента;

4) размещение временных инженерных сетей, сооружений (бытовок, ограждения и других) на период строительных и ремонтных работ;

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

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

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

6) установка малых архитектурных форм, светильников (исключая предназначенные для освещения проезжей части улиц) и иных элементов уличной инфраструктуры в единообразном стиле;

7) высадка деревьев ценных лиственных пород второго или третьего класса высотности со среднеразмерными кронами с расстоянием между стволами не менее 12 метров;

8) устройство тротуарных и приствольных ограждений из ажурных металлических конструкций.

4. В границах ЗРЗ-1 запрещается:

1) строительство наземных объектов капитального строительства;

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

3) прокладка новых наземных и надземных сетей инженерно-технического обеспечения, в том числе на фасадах зданий и сооружений;

4) устройство наземных парковок для автомобильного транспорта;

5) использование строительных технологий, создающих динамическое воздействие (ударное, вибрационное), оказывающее негативное влияние на объект культурного наследия;

6) проведения ремонтных и коммунально-хозяйственных мероприятий, влекущих возможность ухудшения эксплуатационных характеристик и пожарной безопасности объекта культурного наследия, подтопление его территории;

7) установка некапитальных объектов (павильонов, киосков, навесов);

8) размещение вышек и антенн для оборудования связи.

5. В границах ЗРЗ-2 разрешается:

1) демонтаж объектов капитального строительства;

2) строительство объектов капитального строительства с предельной высотой до 9,5 метра (абсолютная отметка по Балтийской системе высот – 255,90 метра);

3) применение в отделке фасадов объектов капитального строительства традиционных материалов и способов (штукатурка, лицевая кирпичная кладка, облицовка каменными материалами природного или искусственного происхождения);

4) строительство подземных сооружений и линейных объектов инженерной инфраструктуры, наземных сооружений управления и контроля линейных объектов подземной инженерной инфраструктуры;

5) реконструкция надземных сетей инженерно-технического обеспечения с размещением ниже уровня земной поверхности с высотными отметками,

существующими на момент установления соответствующего градостроительного регламента;

6) размещение временных инженерных сетей, сооружений (бытовок, ограждений и других) на период строительных и ремонтных работ;

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

8) устройство тротуаров и местных проездов к зданиям в монолитном или дискретном исполнении.

6. В границах ЗРЗ-2 запрещается:

1) применение ярких цветовых акцентов в отделке фасадных плоскостей объекта капитального строительства;

2) использование строительных технологий, создающих динамическое воздействие (ударное, вибрационное), оказывающее негативное влияние на объект культурного наследия;

3) повышение уровня поверхности земли вдоль границы территории объекта культурного наследия выше высотных отметок, существующих на момент установления соответствующего градостроительного регламента;

4) проведение ремонтных и коммунально-хозяйственных мероприятий, влекущих возможность ухудшения эксплуатационных характеристик и пожарной безопасности объекта культурного наследия, подтопление его территории;

5) установка мачт и опор для размещения оборудования связи.