



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

19.04.2022

№ 212

г. Екатеринбург

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом жилой с магазином (дом Телегиных)»,
расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург,
ул. Попова, д. 1/ ул. Вайнера, д. 14, 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 по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с магазином (дом Телегиных)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Попова, д. 1 (шифр: 050221/07-21-01), разработанного ООО «НПФ «ГАМАС» в 2021 году, от 10.12.2021, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с магазином (дом Телегиных)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Попова, д. 1/ ул. Вайнера, д. 14 (прилагаются).

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с магазином (дом Телегиных)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Попова, д. 1/ ул. Вайнера, д. 14 (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

Приложение
к приказу Управления государственной охраны
объектов культурного наследия
Свердловской области
от 19.04.2022 № 212

ЗОНЫ ОХРАНЫ

**объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с магазином (дом Телегиных)»,
расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Попова, д. 1/ ул. Вайнера, д. 14**

Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой с магазином (дом Телегиных)», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Попова, д. 1/ ул. Вайнера, д. 14 (далее – объект культурного наследия), находится под государственной охраной в соответствии с решением Исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 31.12.1987 № 535 «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области».

Зоны охраны объекта культурного наследия (далее – объект) определены в соответствии с проектом (шифр – 050221/07-21-01-ПЗО-ИЧ), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «Научно-производственная фирма «ГАМАС» в 2021 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)	–

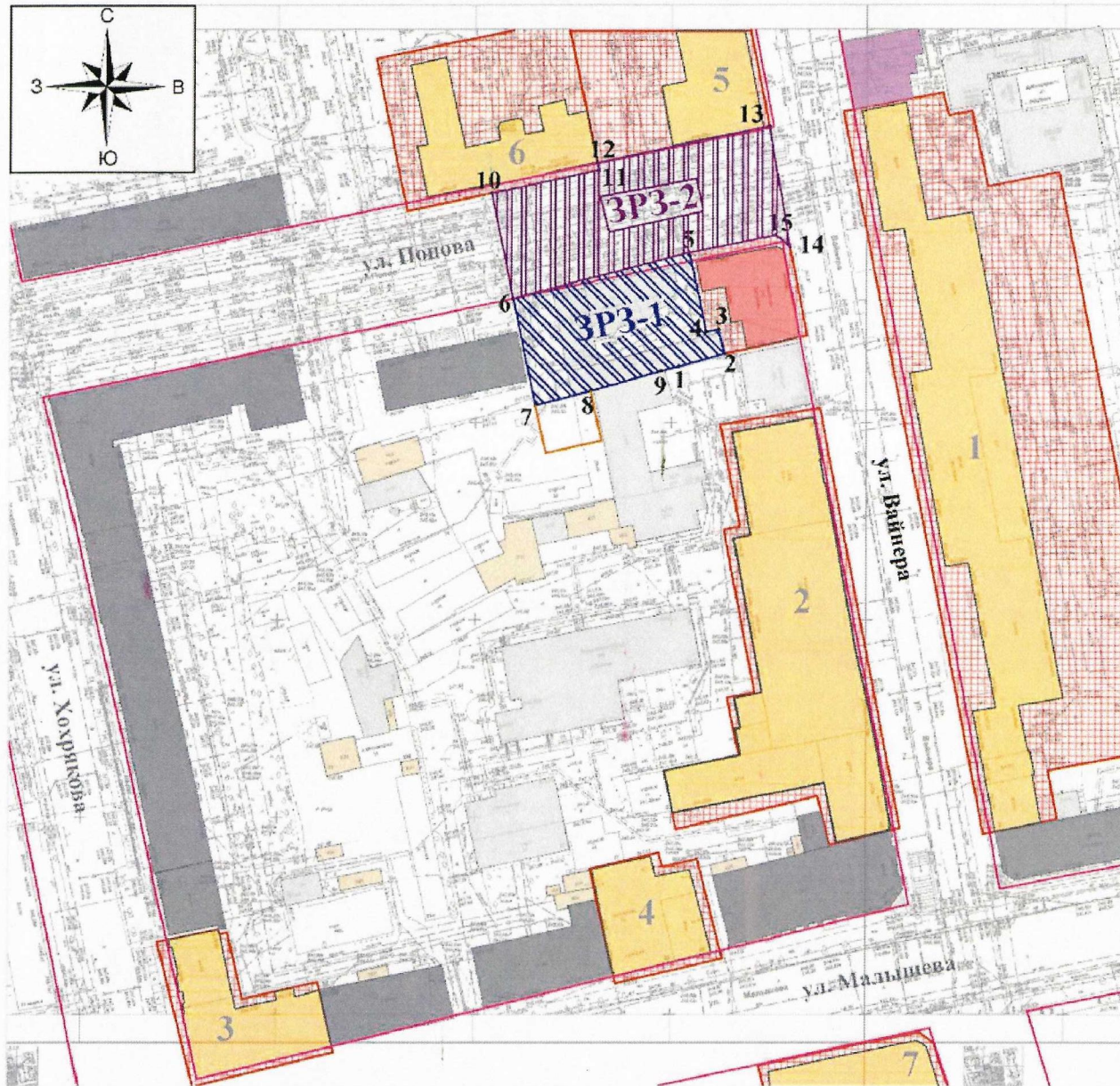
1	2	3
3.	Иные характеристики объекта	<p>Устанавливается следующий состав объекта: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия с выделением следующих подзон: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 1 (далее – ЗРЗ-1) 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 (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
–	–	–	–	–	–
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					
1	390683.47	1533325.29	картометрический метод	0,25	–
2	390686.69	1533336.76	картометрический метод	0,25	–
3	390692.89	1533335.27	картометрический метод	0,25	–
4	390692.23	1533332.18	картометрический метод	0,25	–

1	2	3	4	5	6	7	8
–	–	–	–	–	–	–	–
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
–	–	–	–	–	–	–	–

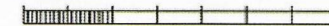
Раздел 4. План границ объекта



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - красные линии
-  - рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой с магазином (дом Телзгинных)», расположенный по адресу : г. Екатеринбург, ул. Попова, д. 1/ ул. Вайнера, д.14
-  - объекты культурного наследия регионального значения
-  - утвержденные границы территории объектов культурного наследия регионального значения
-  - многоэтажная застройка (более 10 этажей)
-  - застройка средней этажности (4-5 этажей)
-  - застройка малой этажности (до 3-х этажей)
-  - одноэтажные строения (вспомогательные и малосенные внутриквартальные постройки)
-  - зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1
-  - зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2

40 20 0 20 40 60 80 100 м



М 1:2000
в 1 сантиметре 20 метров

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ - ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ:

1. "Дом горсовета №5. ("Дом коммуна")"
(г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 9а);
2. "Доходный дом М.И. и В.И. Дмитриевых"
(г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д.16);
3. "Жилой дом"
(г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 23/ ул. Хохрякова, д. 23);
4. "Дом жилой с лавкой"
(г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 29-а);
5. "Доходный дом купца Е.Е. Емельянова"
(г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 12);
6. "Дом городской головы Симанова как пример городского особняка второй половины XIX в." (г. Екатеринбург, ул. Попова, д. 4);
7. "Банк Русско-Азиатский"
(г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 32/ ул. Вайнера, д. 22-24).

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Управления государственной
охраны объектов культурного наследия
Свердловской области
от 19.04.2022 № 212

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения «Дом жилой с магазином
(дом Телегиных)», расположенного по адресу: Свердловская область,
г. Екатеринбург, ул. Попова, д. 1/ ул. Вайнера, д. 14

Глава 1. Общие положения

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с магазином (дом Телегиных)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Попова, д. 1/ ул. Вайнера, д. 14 (далее – объект культурного наследия), определены в соответствии с проектом (шифр – 050221/07-21-01-ПЗО-ИЧ), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «Научно-производственная фирма «ГАМАС» в 2021 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, капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства (высота объектов нового строительства и реконструкции от уровня отмотки до конька крыши не должны превышать 14 метров) по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия» в соответствии с:

видами разрешенного строительства, установленными действующими правилами землепользования и застройки города Екатеринбурга для данной территории;

действующими строительными нормами, в том числе разрешенными специальными техническими условиями;

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

3) строительство объектов подземной инфраструктуры (туннелей метрополитена, подземных паркингов (парковок), пешеходных переходов) по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;

4) устройство и капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры;

5) возведение объектов инженерной инфраструктуры подземным способом по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;

6) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;

7) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

8) посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;

9) установка прозрачного ограждения по границам земельных участков.

4. В границах ЗРЗ-1 запрещается:

1) возведение объектов капитального строительства высотой более 14 метров от уровня отмостки до уровня плоской крыши или конька скатной крыши;

2) строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;

3) транзитное движение грузового транспорта;

4) строительство инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и иных инженерных коммуникаций) наземным и надземным способами;

5) организация временных открытых парковок, за исключением парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;

6) проведение земляных работ без соблюдения требований в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия.

5. В границах ЗРЗ-2 разрешается:

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

2) организация пешеходных и велосипедных дорожек;

3) снос (демонтаж) объектов некапитального строительства;

4) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

5) восстановление вдоль улиц аллеи посадок деревьев с компактной кроной, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;

6) посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;

7) строительство объектов подземной инфраструктуры (туннелей метрополитена, подземных паркингов (парковок), пешеходных переходов) по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;

8) ремонт и реконструкция существующей наземной и надземной инженерной инфраструктуры.

6. В границах ЗРЗ-2 запрещается:

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

2) возведение наземных объектов капитального и некапитального строительства;

3) строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;

4) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

5) установка уличных ограждений, столбов, линий электропередач и связи, малых архитектурных форм, не отвечающим характеристикам элементов исторической среды и требованиям обеспечения визуальной доступности объекта культурного наследия;

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

7) строительство инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и иных инженерных коммуникаций) наземным и надземным способами;

8) возведение наземных транспортных многоуровневых развязок, мостов, эстакад, подвесных дорог, монорельсов, наземных линий метрополитена, а также наземных пешеходных переходов в виде отдельных сооружений и других сооружений для осуществления транспортных коммуникаций в наземной части;

9) проведение земляных работ без соблюдения требований в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия.