



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

30.11.2022

№ 924

г. Екатеринбург

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Симановская мельница» и входящих в его состав
объектов культурного наследия регионального значения «Четырехэтажное
каменное здание мельницы» и «Здание лаборатории», расположенных
по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, д. 58,
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», распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.11.2020 № 2953-р, 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, форматам 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 научно-проектной документации Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Симановская мельница», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург,

ул. Челюскинцев, д. 58, от 24.02.2022, в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Симановская мельница» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Четырехэтажное каменное здание мельницы» и «Здание лаборатории», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, д. 58 (прилагаются).

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Симановская мельница» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Четырехэтажное каменное здание мельницы» и «Здание лаборатории», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, д. 58 (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 объектов 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 объектов 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 объектов 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 вступает в силу с даты признания утратившим силу постановления Правительства Свердловской области от 27.02.2014 № 130-ПП «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Симановская мельница: четырехэтажное каменное здание мельницы, котельное отделение с кирпичной трубой, бывшие склады готовой продукции, здание силового отделения, здание лаборатории», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, 58, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон».

7. 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

A handwritten signature in black ink, consisting of several large, fluid loops and a horizontal stroke at the end, positioned between the text 'Начальник Управления' and 'Е.Г. Рябинин'.

Е.Г. Рябинин

Приложение
к приказу Управления государственной охраны
объектов культурного наследия
Свердловской области
от 30.11.2022 № 924

ЗОНЫ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения «Симановская мельница» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Четырехэтажное каменное здание мельницы» и «Здание лаборатории», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, д. 58

Объект культурного наследия регионального значения «Симановская мельница» и входящие в его состав объекты культурного наследия регионального значения «Четырехэтажное каменное здание мельницы» и «Здание лаборатории», расположенные по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, д. 58 (далее – объекты культурного наследия), находятся под государственной охраной в соответствии с решением Исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 18.02.1991 № 75 «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области».

Зоны охраны объектов культурного наследия (далее – объект) определены в соответствии с проектом (шифр – 33/2021-00-ПЗО.ПР), разработанным филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Центральный научно-исследовательский и проектный институт Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации» Ордена «Знак Почета» Уральский научно-исследовательский и проектно-конструкторский институт в 2022 году.

Раздел 1. Сведения об объекте

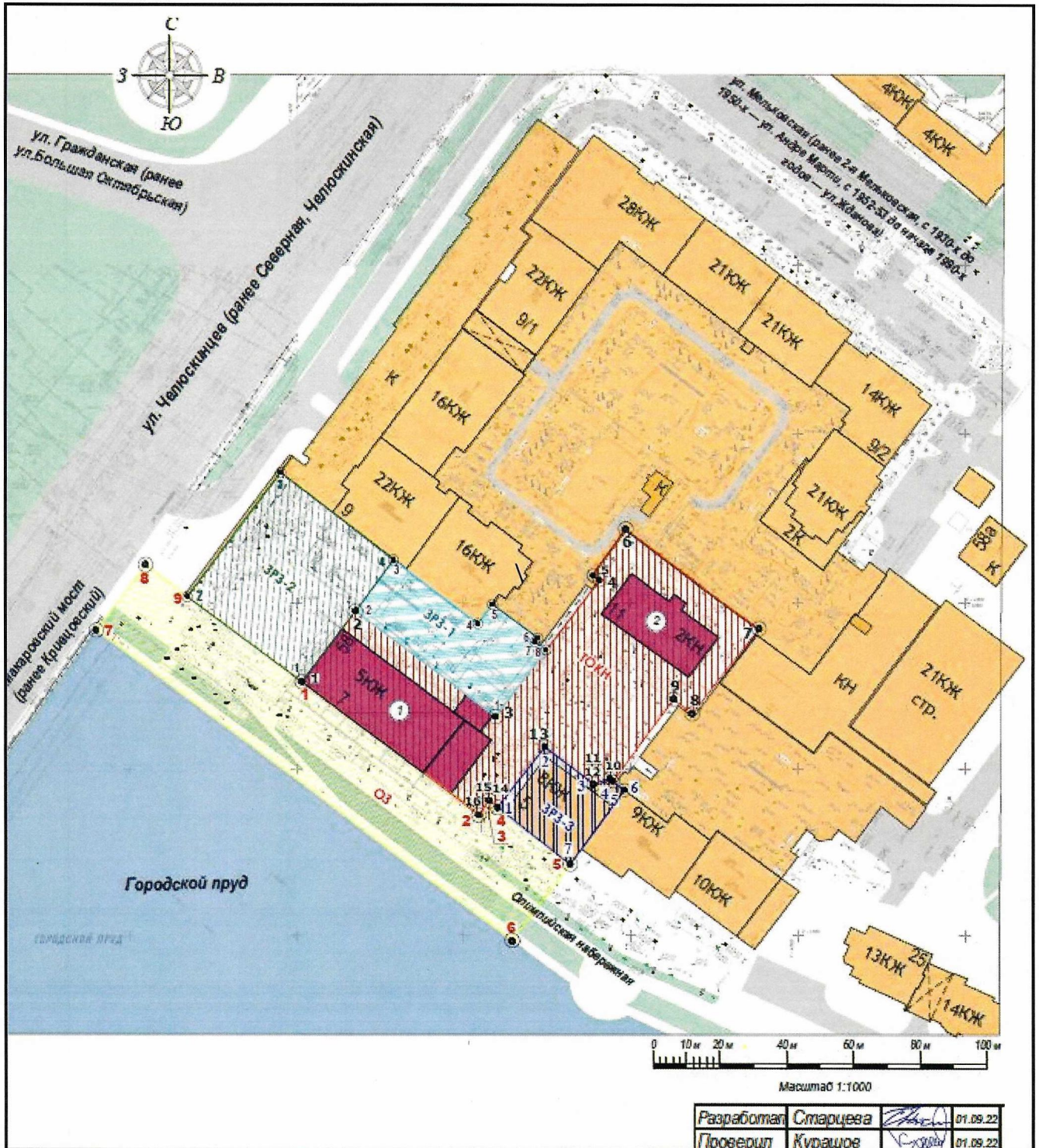
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1.	Местоположение объекта	Свердловская область, г. Екатеринбург
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	–
3.	Иные характеристики объекта	Устанавливается следующий состав объекта: охранный зона объектов культурного наследия и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия с выделением следующих подзон: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 1 (далее – ЗРЗ-1), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 2 (далее – ЗРЗ-2) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 3 (далее – ЗРЗ-3). Установление зоны охраняемого природного ландшафта в отношении объектов 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)
	2	3			
1	2	3	4	5	6
Часть № 1. Охранный зона объектов культурного наследия					
1	392143.29	1533112.31	картометрический метод	0,25	–
2	392103.61	1533166.11	картометрический метод	0,25	–

1	2	3	4	5	6
3	392107.74	1533169.18	картометрический метод	0,25	—
4	392105.90	1533171.66	картометрический метод	0,25	—
5	392089.64	1533193.58	картометрический метод	0,25	—
6	392066.24	1533176.26	картометрический метод	0,25	—
7	392158.22	1533051.17	картометрический метод	0,25	—
8	392178.13	1533065.26	картометрический метод	0,25	—
9	392169.05	1533077.52	картометрический метод	0,25	—
1	392143.29	1533112.31	картометрический метод	0,25	—
Часть № 2. ЗРЗ-1					
1	392133.01	1533171.00	картометрический метод	0,25	—
2	392164.72	1533128.16	картометрический метод	0,25	—
3	392180.17	1533139.59	картометрический метод	0,25	—
4	392161.17	1533165.28	картометрический метод	0,25	—
5	392167.17	1533169.73	картометрический метод	0,25	—
6	392157.07	1533183.39	картометрический метод	0,25	—
7	392155.67	1533182.36	картометрический метод	0,25	—
8	392153.08	1533185.86	картометрический метод	0,25	—
1	392133.01	1533171.00	картометрический метод	0,25	—
Часть № 3. ЗРЗ-2					
1	392143.29	1533112.31	картометрический метод	0,25	—
2	392169.05	1533077.52	картометрический метод	0,25	—
3	392205.90	1533104.80	картометрический метод	0,25	—
4	392180.17	1533139.59	картометрический метод	0,25	—
1	392143.29	1533112.31	картометрический метод	0,25	—
Часть № 4. ЗРЗ-3					
1	392105.90	1533171.66	картометрический метод	0,25	—
2	392123.91	1533185.69	картометрический метод	0,25	—

Раздел 4. План границ объекта



Условные обозначения:

-  — объекты культурного наследия;
-  — территория объектов культурного наследия;
-  — охранный зона объектов культурного наследия;



– ЗРЗ-1;



– ЗРЗ-2;



– ЗРЗ-3;



– характерные точки охранной зоны объектов культурного наследия;



– характерные точки ЗРЗ-1;



– характерные точки ЗРЗ-2;



– характерные точки ЗРЗ-3.

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Управления государственной
охраны объектов культурного наследия
Свердловской области
от 30.11.2022 № 924

ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Симановская мельница» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Четырехэтажное каменное здание мельницы» и «Здание лаборатории», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, д. 58

Глава 1. Общие положения

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Симановская мельница» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Четырехэтажное каменное здание мельницы» и «Здание лаборатории», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, д. 58 (далее – объекты культурного наследия), определены в соответствии с проектом (шифр – 33/2021-00-ПЗО.ПР), разработанным филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Центральный научно-исследовательский и проектный институт Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации» Ордена «Знак Почета» Уральский научно-исследовательский и проектно-конструкторский институт в 2022 году.

2. Настоящие требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия утверждаются для следующих зон охраны объектов культурного наследия: охранный зона объектов культурного наследия и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия с выделением следующих подзон: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 1 (далее – ЗРЗ-1), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 2 (далее – ЗРЗ-2) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 3 (далее – ЗРЗ-3).

Глава 2. Требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраны объектов культурного наследия

3. В границах охранной зоны объектов культурного наследия разрешается:
1) устройство сетей инженерно-технического обеспечения ниже уровня земной поверхности с вертикальными отметками, существующими на момент

установления соответствующего градостроительного регламента;

2) размещение временных нестационарных объектов торговли, общественного питания, культуры и отдыха с предельной высотой до 4 метров (абсолютная отметка по Балтийской системе высот 249 метров) без использования в наружном оформлении ярких и контрастных цветовых композиций;

3) мощение тротуаров и площадок средне- и мелкогабаритными каменными материалами искусственного или естественного происхождения;

4) размещение малых архитектурных форм, светильников в стилистических формах, сочетающихся с архитектурой объектов культурного наследия;

5) посадка деревьев третьего класса высотности с узкими кронами, озеленение цветниками и газонами с посадкой кустарников средней высоты не более 2 метров.

4. В границах охранной зоны объектов культурного наследия запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства;

2) прокладка наземных и надземных сетей инженерно-технического обеспечения;

3) устройство парковок для авто- и мототранспорта;

4) изменение гидрологического режима, связанного с воздействием грунтовых вод на основания и фундаменты объектов культурного наследия;

5) посадка деревьев первого и второго классов высотности с широкими кронами.

5. В границах ЗРЗ-1 разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства в подземном исполнении (паркинг, галереи, переходы) с ограничением предельной высоты наземных строений, обслуживающих подземные сооружения, 4 метра (абсолютная отметка по Балтийской системе высот 250,5 метра);

2) размещение временных нестационарных объектов торговли, общественного питания, культуры и отдыха с предельной высотой до 4 метров (абсолютная отметка по Балтийской системе высот 250,5 метра) без использования в наружном оформлении ярких и контрастных цветовых композиций;

3) устройство новых сетей инженерно-технического обеспечения ниже уровня земной поверхности с вертикальными отметками, существующими на момент установления соответствующего градостроительного регламента;

4) ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры без повышения высотных отметок;

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

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

7) установка отдельно стоящих рекламных конструкций, 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;

расстояние между рекламными конструкциями не менее 15,0 метра;

8) мощение тротуаров и площадок средне- и мелкогабаритными каменными материалами искусственного или естественного происхождения;

9) установка малых архитектурных форм, скульптур, светильников, за исключением предназначенных для освещения проезжей части улиц, и иных элементов уличной инфраструктуры, гармонирующих с объектами культурного наследия;

10) высадка деревьев ценных лиственных пород третьего класса высотности со среднеразмерными кронами с расстоянием между стволами не менее 10 метров;

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

6. В границах ЗРЗ-1 запрещается:

1) строительство наземных объектов капитального строительства;

2) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожарной и взрывоопасности;

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

4) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки (ударные, вибрационные) и оказывающих негативное влияние на объекты культурного наследия;

5) изменение гидрологического режима, связанного с воздействием грунтовых вод на основания и фундаменты объектов культурного наследия;

6) проведение ремонтных и коммунально-хозяйственных мероприятий, влекущих возможность ухудшения эксплуатационных характеристик и пожарной безопасности объектов культурного наследия.

7. В границах ЗРЗ-2 разрешается:

1) строительство объектов капитального и некапитального строительства с предельной высотой до 7 метров (абсолютная отметка по Балтийской системе высот 253,5 метра) без учета высотных акцентов (технические надстройки, выпуски коммуникаций, антенны);

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

3) устройство сетей инженерно-технического обеспечения ниже уровня земной поверхности;

4) мощение территории средне- и мелкогабаритными каменными материалами природного или искусственного происхождения;

5) устройство тротуарных ограждений из ажурных металлических конструкций или стоек;

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

7) высадка деревьев ценных лиственных пород второго или третьего класса

высотности со среднеразмерными кронами и расстоянием между стволами не менее 4,5 метра;

8) установка малых архитектурных форм, светильников и иных элементов уличной инфраструктуры, стилистически гармонирующих между собой.

8. В границах ЗРЗ-2 запрещается:

1) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожарной и взрывоопасности;

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

3) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки (ударные, вибрационные), оказывающих негативное влияние на объекты культурного наследия;

4) изменение гидрологического режима, связанного с негативным воздействием грунтовых вод на основания и фундаменты объектов культурного наследия;

5) повышение уровня поверхности земли свыше вертикальных отметок, существующих на момент установления соответствующего градостроительного регламента;

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

7) использование ярких цветовых акцентов в отделке фасадных плоскостей, облицовочных материалов с зеркальной поверхностью или глянцевой поверхностью, обладающей высокими светоотражающими и (или) бликующими свойствами.

9. В границах ЗРЗ-3 разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства (в случае демонтажа существующего объекта капитального строительства) с предельной высотой до 41 метра (абсолютная отметка по Балтийской системе высот 287 метров) без учета высотных акцентов (технические надстройки, выпуски коммуникаций, антенны);

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

10. В границах ЗРЗ-3 запрещается:

1) увеличение объемно-пространственных характеристик при реконструкции здания, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Олимпийская набережная, д. 5, свыше 41 метра (абсолютная отметка по Балтийской системе высот 287 метров);

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

3) отделка фасадов объекта капитального строительства облицовочными материалами с зеркальной поверхностью или глянцевой поверхностью, обладающей высокими светоотражающими и (или) бликующими свойствами;

4) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки (ударные, вибрационные), оказывающих негативное влияние на объекты культурного наследия;

5) повышение уровня поверхности земли свыше вертикальных отметок, существующих на момент установления соответствующего градостроительного регламента.