



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

15.08.2019

№ 453

г. Екатеринбург

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Дом старых большевиков)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 1, 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», 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», приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 31.07.2019 № 395 «О возложении на Моисееву А.С. исполнение обязанностей Начальника Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области» и на основании акта государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Дом старых большевиков)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 1, от 09.04.2019, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Дом старых большевиков)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 1 (приложение № 1).
2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Дом старых большевиков)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 1 (приложение № 2).
3. Начальнику отдела государственной охраны объектов культурного

наследия Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области Н.Н. Кулевой 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 г. 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 исполняющего обязанности Заместителя начальника Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области А.С. Моисееву.

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).

И.о. Начальника Управления



А.С. Моисеева

Приложение № 1
к приказу Управления государственной
охраны объектов культурного наследия
Свердловской области
от 15.08.2019 № 453

ЗОНЫ ОХРАНЫ
объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой
(Дом старых большевиков)», расположенного по адресу:
Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 1

Глава 1. Общие положения

1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Дом старых большевиков)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 1 (далее – объект культурного наследия), находится под государственной охраной в соответствии с постановлением Правительства Свердловской области от 28.12.2001 № 859-ПП «О постановке на государственную охрану вновь выявленных памятников истории и культуры» и постановлением Правительства Свердловской области от 10.03.2011 № 207-ПП «Об изменении сведений о наименовании, дате создания, местонахождении объектов культурного наследия областного значения, расположенных на территории Свердловской области».

2. Зоны охраны объекта культурного наследия определены в соответствии с проектом (шифр ПЗО-01-18), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «Сити Билдинг» в 2018 году.

3. Для объекта культурного наследия устанавливается следующий состав зон охраны: 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), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 2 (далее – ЗРЗ-2), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 3 (далее – ЗРЗ-3), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 4 (далее – ЗРЗ-4) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 5 (далее – ЗРЗ-5).

Установление охранной зоны и зоны охраняемого природного ландшафта в отношении объекта культурного наследия не предусматривается.

Глава 2. Описание зон регулирования застройки и хозяйственной
деятельности объекта культурного наследия

4. Координаты поворотных точек ЗРЗ-1 в местной системе координат Свердловской области (далее – МСК-66) определены картографическим методом и приведены в таблице 1, погрешность определения координат составляет 0,25 метра.

Таблица 1

Номер поворотной точки	МСК-66	
	координата X	координата Y
1	391364,54	1533523,90
2	391369,31	1533550,21
5	391380,98	1533608,19
6	391391,51	1533605,85
7	391370,78	1533521,52
8	391383,06	1533504,71
9	391401,22	1533491,06
10	391382,58	1533469,18
11	391373,44	1533474,87
12	391354,18	1533486,84
13	391301,69	1533497,04
14	391207,74	1533515,03
15	391221,47	1533551,87
16	391238,60	1533548,62
4	391266,06	1533543,62

5. Координаты поворотных точек ЗРЗ-2 в МСК-66 определены картографическим методом и приведены в таблице 2, погрешность определения координат составляет 0,25 метра.

Таблица 2

Номер поворотной точки	МСК-66	
	координата X	координата Y
1	2	3
2	391369,31	1533550,21
3	391271,43	1533569,81
17	391272,79	1533576,46
18	391268,28	1533577,37
19	391277,38	1533624,74
20	391254,23	1533629,20
21	391258,25	1533649,59
22	391329,27	1533634,24
23	391333,87	1533659,38
24	391334,92	1533665,52
25	391335,65	1533669,73

1	2	3
26	391381,21	1533660,46
27	391387,03	1533655,02
28	391389,49	1533647,57
29	391387,69	1533639,27
5	391380,98	1533608,19

6. Координаты поворотных точек ЗРЗ-3 в МСК-66 определены картографическим методом и приведены в таблице 3, погрешность определения координат составляет 0,25 метра.

Таблица 3

Номер поворотной точки	МСК-66	
	координата X	координата Y
Участок 1		
4	391266,06	1533543,62
3	391271,43	1533569,81
17	391272,79	1533576,46
18	391268,28	1533577,37
19	391277,38	1533624,74
20	391254,23	1533629,20
30	391244,93	1533582,09
16	391238,60	1533548,62
Участок 2		
11	391373,44	1533474,87
12	391354,18	1533486,84
13	391301,69	1533497,04
14	391207,74	1533515,03
31	391205,04	1533502,53
32	391204,52	1533502,65
33	391192,76	1533443,73
34	391286,69	1533423,40
35	391290,86	1533443,33
36	391365,62	1533428,19

7. Координаты поворотных точек ЗРЗ-4 в МСК-66 определены картографическим методом и приведены в таблице 4, погрешность определения координат составляет 0,25 метра.

Таблица 4

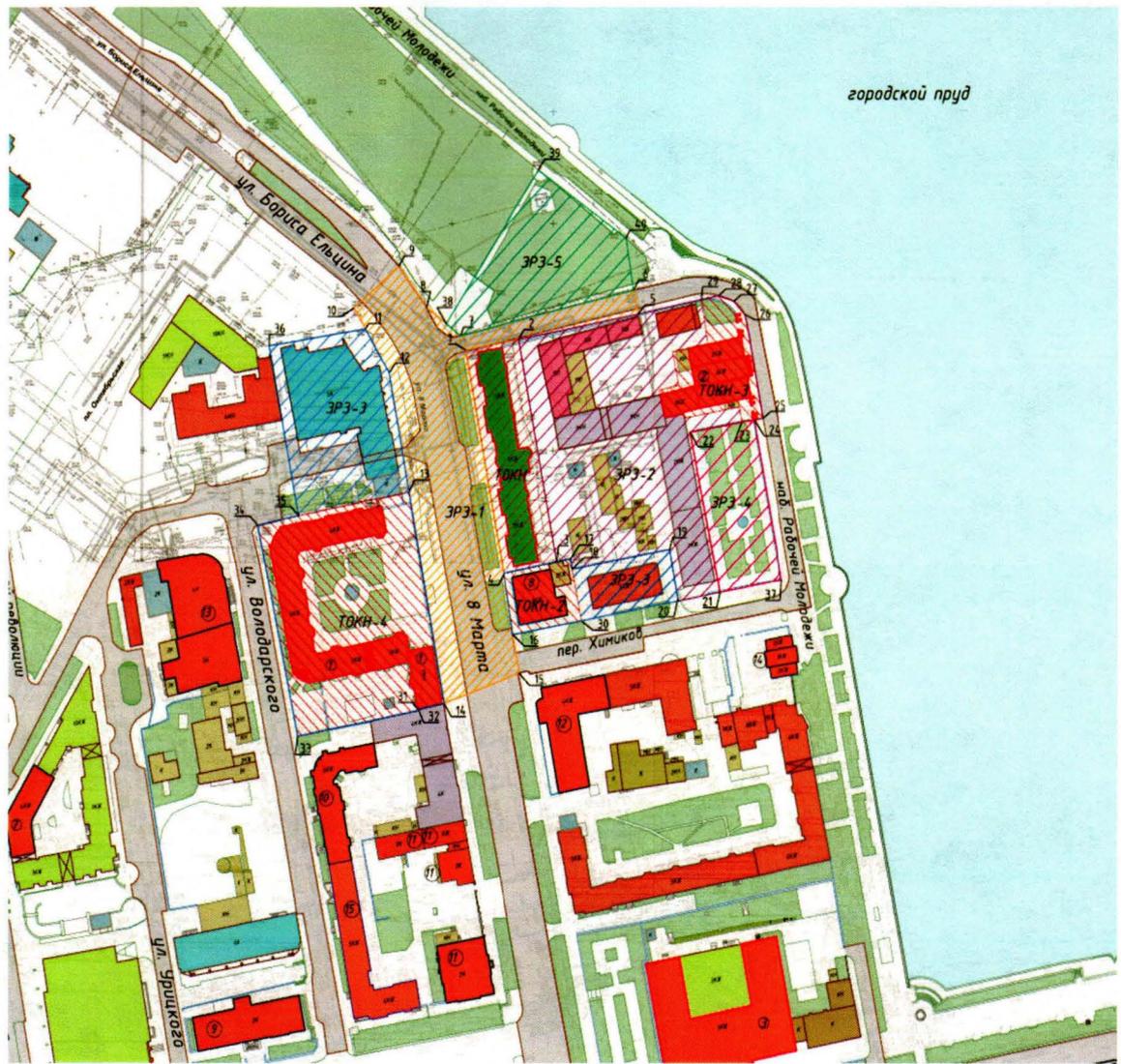
Номер поворотной точки	МСК-66	
	координата X	координата Y
21	391258,25	1533649,59
22	391329,27	1533634,24
23	391333,87	1533659,38
24	391334,92	1533665,52
37	391264,20	1533679,73

8. Координаты поворотных точек ЗРЗ-5 в МСК-66 определены картографическим методом и приведены в таблице 5, погрешность определения координат составляет 0,25 метра.

Таблица 5

Номер поворотной точки	МСК-66	
	координата X	координата Y
6	391391,51	1533605,85
7	391370,78	1533521,52
38	391375,98	1533514,39
39	391444,53	1533559,14
40	391414,56	1533602,02

Глава 3. Графическое описание зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  – территория объекта культурного наследия;
-  – ЗРЗ-1;
-  – ЗРЗ-2;
-  – ЗРЗ-3;
-  – ЗРЗ-4;
-  – ЗРЗ-5;
-  – поворотные точки.

ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Дом старых большевиков)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 1

Глава 1. Общие положения

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Дом старых большевиков)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 1 (далее – объект культурного наследия), определены в соответствии с проектом (шифр ПЗО-01-18), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «Сити Билдинг» в 2018 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), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 2 (далее – ЗРЗ-2), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 3 (далее – ЗРЗ-3), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 4 (далее – ЗРЗ-4) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 5 (далее – ЗРЗ-5).

Глава 2. Требования к градостроительным регламентам в границах зон 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) 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 аллеиных посадок деревьев с компактной кроной, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;

6) посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;

7) ремонт и реконструкция существующей наземной и надземной инженерной инфраструктуры;

8) размещение парковок с учетным количеством мест согласно местным нормативам.

9) строительство подземных сооружений транспортной и инженерной инфраструктур, а также их наземных частей, высотой не более 4 метров, необходимых для функционирования данных сооружений, при наличии в проектной документации раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия».

4. В границах ЗРЗ-1 запрещается:

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

2) возведение объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов;

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

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

5) установка уличных ограждений, столбов, линий электропередачи и связи, малых архитектурных форм, не отвечающих 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;

остановочных модулей не выше 3,5 метра;

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

7) прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;

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

5. В границах ЗРЗ-2 разрешается:

1) строительство и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

с ограничением по высоте – не более 11,5 метра, при наличии в проектной документации раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;

со стилизацией (использованием элементов стилистики) под архитектурно-художественное решение объекта культурного наследия;

в соответствии с видами разрешенного строительства, установленными действующими Правилами землепользования и застройки г. Екатеринбурга для данной территории;

в соответствии с действующими строительными нормами, в том числе разрешенное специальными техническими условиями;

2) строительство подземных сооружений транспортной и инженерной инфраструктур при наличии в проектной документации раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;

3) возведение новых и ремонт существующих объектов инженерной инфраструктуры;

4) прокладка инженерных коммуникаций подземным способом;

5) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

6) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;

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 по границам земельных участков прозрачного ограждения.

6. В границах ЗРЗ-2 запрещается:

1) наземный и надземный способ прокладки инженерных коммуникаций (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);

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

3) ремонт и реконструкция наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;

4) проведение земляных работ без соблюдения требований в области охраны объектов археологического наследия.

7. В границах ЗРЗ-3 разрешается:

1) капитальный ремонт и реконструкция существующего 5-ти этажного объекта капитального строительства, без изменения его основного объема и стилистического решения, по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», и соблюдением следующих требований:

в соответствии с видами разрешенного использования, установленными действующими Правилами землепользования и застройки г. Екатеринбурга для данной территории;

в соответствии с действующими строительными нормами, в том числе разрешенное специальными техническими условиями;

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

3) устройство и капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры;

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

5) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

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 по границам земельных участков прозрачного ограждения.

8. В границах ЗРЗ-3 запрещается:

1) наземный и надземный способ прокладки объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);

2) транзитное движение грузового транспорта;

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

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

5) проведение земляных работ без соблюдения требований в области охраны объектов археологического наследия.

9. В границах ЗРЗ-4 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 кустарников, разбивка газонов, цветников;

7) ремонт и реконструкция существующей наземной и надземной инженерной инфраструктуры;

8) размещение парковок с учетным количеством мест согласно местным нормативам.

9) строительство подземных сооружений транспортной и инженерной инфраструктур, а также их наземных частей, высотой не более 4 метров, необходимых для функционирования данных сооружений, при наличии в проектной документации раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», линейных объектов.

10. В границах ЗРЗ-4 запрещается:

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

2) возведение объектов капитального строительства, за исключением: отдельно стоящих объектов, необходимых для технического обслуживания подземных сооружений, высотой не более 4 метров; линейных объектов;

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

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

5) установка уличных ограждений, столбов, линий электропередачи и связи, малых архитектурных форм, не отвечающих 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;

остановочных модулей не выше 3,5 метра;

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

7) прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;

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.

11. В границах ЗРЗ-5 разрешается:

1) строительство и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

с ограничением по высоте - не более 5 метров;

в соответствии с видами разрешенного строительства, установленными действующими Правилами землепользования и застройки г. Екатеринбурга для данной территории;

в соответствии с действующими строительными нормами, в том числе разрешенное специальными техническими условиями;

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

- 3) организация пешеходных и велосипедных дорожек;
- 4) снос (демонтаж) объектов некапитального строительства;
- 5) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;
- 6) посадка деревьев с компактной кроной, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия, посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;
- 7) строительство, реконструкция (вынос, переустройство) линейных объектов сооружений транспортной и инженерной инфраструктур в подземной части;
- 8) размещение временных инженерных сетей, сооружений (бытовок, ограждения и т.д.) на период строительных и ремонтных работ.

12. В границах ЗРЗ-5 запрещается:

- 1) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожарной и взрывоопасности;
- 2) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;
- 3) установка уличных ограждений, столбов, линий электропередачи и связи, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов исторической среды и требованиям обеспечения визуальной доступности объекта культурного наследия;
- 4) 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;
 - остановочных модулей не выше 3,5 метра;
 - афишных тумб и средств ориентирующей информации не выше 2,5 метра;
- 5) проведение земляных работ без соблюдения требований в области охраны объектов археологического наследия.