



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

08.04.2020

№ 267

г. Екатеринбург

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом и магазин Балыкова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, ул. Карла Маркса, д. 25-27, 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», на основании акта государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом и магазин Балыкова» (Свердловская область, г. Нижний Тагил, ул. Карла Маркса, д. 25-27), от 12.07.2019, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом и магазин Балыкова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, ул. Карла Маркса, д. 25-27 (приложение № 1).
2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом и магазин Балыкова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, ул. Карла Маркса, д. 25-27 (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. Нижний Тагил.

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 № 1
к приказу Управления государственной
охраны объектов культурного наследия
Свердловской области
от 08.04.2020 № 267

ЗОНЫ ОХРАНЫ

**объекта культурного наследия регионального значения «Дом и магазин
Балыкова», расположенного по адресу: Свердловская область,
г. Нижний Тагил, ул. Карла Маркса, д. 25-27**

Глава 1. Общие положения

1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и магазин Балыкова», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, ул. Карла Маркса, д. 25-27 (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».

2. Зоны охраны объекта культурного наследия определены в соответствии с проектом (шифр 12.5-18-ПЗО), разработанным автономной некоммерческой организацией «Союз мастеров» в 2019 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) 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.

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

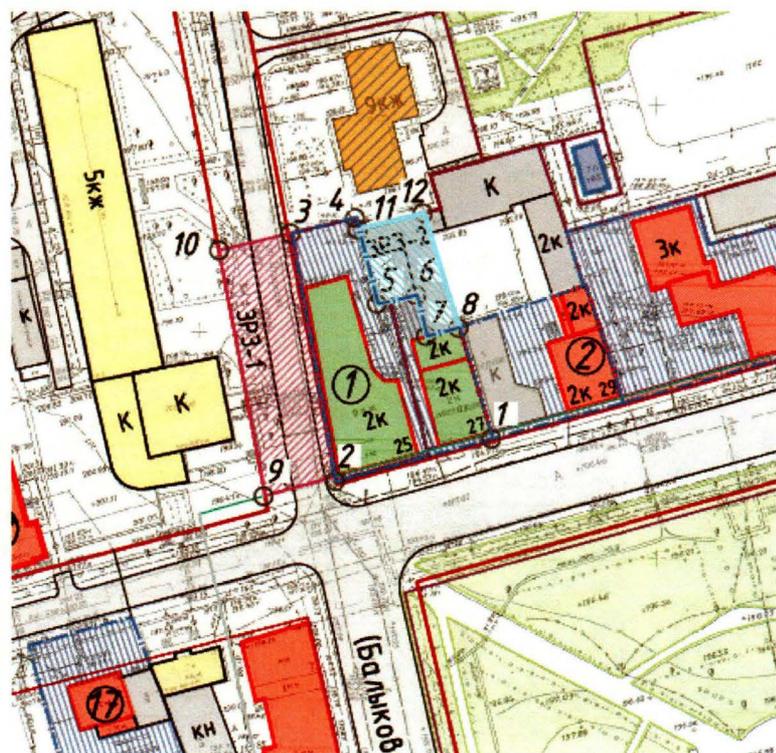
Номер поворотной точки	МСК-66	
	координата X	координата Y
2	510109.59	1494425.54
9	510105.53	1494410.83
10	510161.36	1494400.54
3	510164.99	1494415.70

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
5	510149.36	1494434.62
11	510165.87	1494430.49
12	510169.41	1494444.65
8	510143.77	1494451.88
7	510142.00	1494445.27
6	510151.42	1494443.10
27	510149.36	1494434.62

Глава 3. Графическое описание зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:



– объект культурного наследия;



– территория объекта культурного наследия;



– ЗРЗ-1;



– ЗРЗ-2;



– поворотные точки.

Приложение № 2
к приказу Управления государственной
охраны объектов культурного наследия
Свердловской области
от 08.04.2020 № 267

ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом и магазин Балыкова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, ул. Карла Маркса, д. 25-27

Глава 1. Общие положения

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом и магазин Балыкова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, ул. Карла Маркса, д. 25-27 (далее – объект культурного наследия), определены в соответствии с проектом (шифр 12.5-18-ПЗО), разработанным автономной некоммерческой организацией «Союз мастеров» в 2019 году.

2. Настоящие требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия утверждаются для следующих 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) 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) проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;

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) размещение автопарковок с учетным количеством мест согласно местным нормативам;
- 8) установка средств наружной рекламы и информации малого формата, соответствующих следующим требованиям:
 - площадь информационного поля по короткой стороне – не более 1,2 метра и по длинной стороне – не более 1,7 метра;
 - высота остановочных модулей – не более 3,5 метра;
 - высота афишных тумб и средств ориентирующей информации – не более 2,5 метра, в том числе:
 - сити-форматов, тумб, объектов системы городской ориентирующей информации;
 - элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
 - временных рекламных конструкций: штендеров;
- 9) капитальный ремонт (реконструкция, перекладка, санация) существующих объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);
- 10) возведение объектов инженерной инфраструктуры подземным способом;
- 11) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности.

4. В границах ЗРЗ-1 запрещается:

- 1) возведение наземных объектов капитального и некапитального строительства;
- 2) строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;
- 3) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- 4) установка уличных ограждений, столбов, линий электропередач и связи, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов исторической среды и требованиям обеспечения визуальной доступности объекта культурного наследия;
- 5) вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок;
- 6) размещение рекламных конструкций, за исключением конструкций, предусмотренных подпунктом 8 пункта 3 настоящих требований;
- 7) 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, являющихся источником динамических нагрузок на объект культурного наследия;
- 8) строительство подземных сооружений транспортной (линий метрополитена, транспортных туннелей, пешеходных переходов, подземных парковок) и инженерной инфраструктур без инженерно-геологического

заклучения об отсутствии негативного воздействия этих сооружений на объект культурного наследия и окружающую застройку, на гидрогеологические и экологические условия;

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

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

11) проведение земляных работ без предварительного археологического исследования.

5. В границах ЗРЗ-2 разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, при условии обеспечения сохранности и визуального восприятия объекта культурного наследия;

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

с ограничением по высоте – не более 2 этажей и не более 7,70 метра от планировочной отметки земли до максимально выступающих конструкций здания;

стилистическая направленность архитектуры при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства – исторический контекстуализм;

силуэтность – нейтральная, формы крыш скатные или плоские;

строительные отделочные материалы – натуральные (кирпичная кладка из красного кирпича, штукатурка с покраской) с допустимым применением современных материалов в отделке фасадов зданий, расположенных в глубине квартала;

цветовое решение фасадов – нейтрального характера, в цветовой гамме приглушенных тонов;

в соответствии с основными видами разрешенного строительства, установленными действующими Правилами землепользования и застройки г. Нижний Тагил для данной территории,

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

3) строительство объектов подземной инфраструктуры (тоннелей метрополитена, подземных паркингов (парковок), пешеходных переходов);

4) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства в соответствии с режимом и параметрами разрешенного использования зон, исключая негативное влияние этих объектов на объект культурного наследия, историческую и окружающую застройку;

5) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не относящихся к исторически ценным градоформирующим объектам;

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

7) благоустройство территории, включая организацию проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования пространства; размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, фонарей), пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

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

9) установка по границам земельных участков прозрачного ограждения;

10) размещение автопарковок и автостоянок, связанных с функционированием объектов, расположенных в границах ЗРЗ-2;

11) установка средств наружной рекламы и информации малого формата, соответствующих следующим требованиям:

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

высота остановочных модулей – не более 3,5 метра;

высота афишных тумб и средств ориентирующей информации – не более 2,5 метра, в том числе:

информационных надписей, указателей и обозначений, мемориальных досок и памятных знаков;

строительной сетки с изображением объекта реставрации (реконструкции);

сити-форматов, тумб, объектов системы городской ориентирующей информации;

элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

временных рекламных конструкций: штендеров;

12) капитальный ремонт (реконструкция, перекладка, санация) существующих объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);

13) возведение объектов инженерной инфраструктуры подземным способом;

14) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности.

6. В границах ЗРЗ-2 запрещается:

1) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия;

2) применение в оформлении объектов капитального строительства, а также их частей ярких и контрастирующих цветовых решений, ярких или блестящих кровельных материалов, а также материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на окружающую историческую застройку;

3) применение крыш мансардного типа (с переломом);

4) повышение существующих отметок земли, с целью сохранения существующих планировочных, типологических, характеристик историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия;

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

6) размещение автопарковок и автостоянок, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 10 пункта 5 настоящих требований на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;

7) установка глухих ограждений на постоянной основе;

8) размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 11 пункта 5 настоящих требований;

9) наземный и надземный способы прокладки объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет) и по фасадам зданий;

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

11) проведение земляных работ без предварительного археологического исследования.