



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

11.06.2020

№ 574

г. Екатеринбург

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.И. Маева», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Тургенева, д. 20, 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 памятника истории и культуры регионального значения «Дом М.И. Маева», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Тургенева, д. 20, от 24.03.2020, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.И. Маева», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Тургенева, д. 20 (приложение № 1).

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.И. Маева», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Тургенева, д. 20 (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 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](http://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](http://www.okn.midural.ru)).

Начальник Управления



Е.Г. Рябинин

Приложение № 1  
к приказу Управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Свердловской области  
от 11.06.2020 № 574

## **ЗОНЫ ОХРАНЫ**

**объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.И. Маева»,  
расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург,  
ул. Тургенева, д. 20**

### **Глава 1. Общие положения**

1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.И. Маева», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Тургенева, д. 20 (далее – объект культурного наследия), находится под государственной охраной в соответствии с решением Исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 11.01.1980 № 16 «О взятии под государственную охрану памятников истории и архитектуры Свердловской области» и постановлением Правительства Свердловской области от 29.10.2007 № 1056-ПП «О внесении изменений в описание объектов культурного наследия регионального (областного) значения, расположенных в городе Екатеринбурге».

2. Зоны охраны объекта культурного наследия определены в соответствии с проектом (шифр 15.17.18-ПЗО), разработанным государственным бюджетным учреждением культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» 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) 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 картометрическим 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	391610,45	1534498,51
5	391630,45	1534494,25
6	391657,96	1534488,52
7	391673,92	1534464,44
8	391624,30	1534475,21
9	391541,47	1534492,22
10	391526,51	1534495,14
11	391507,82	1534498,05
12	391530,13	1534514,50
13	391554,88	1534509,94
4	391586,19	1534503,68

5. Координаты поворотных точек ЗРЗ-2 в МСК-66 определены картометрическим 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	391610,45	1534498,51
2	391615,05	1534521,60
3	391589,60	1534526,22
4	391586,19	1534503,68
13	391554,88	1534509,94
14	391558,95	1534533,58
15	391578,54	1534530,05
16	391579,36	1534530,8 1
17	391588,69	1534579,50
18	391597,94	1534577,66
19	391602,13	1534598,03
20	391648,97	1534587,56
21	391640,22	1534543,27
22	391637,66	1534543,81
23	391634,00	1534525,45
24	391636,47	1534524,93
25	391635,49	1534519,96
26	391663,20	1534513,86
6	391657,96	1534488,52
5	391630,45	1534494,25



Приложение № 2  
к приказу Управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Свердловской области  
от 11.06.2020 № 574

## **ТРЕБОВАНИЯ**

**к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.И. Маева», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Тургенева, д. 20**

### **Глава 1. Общие положения**

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.И. Маева», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Тургенева, д. 20 (далее – объект культурного наследия), определены в соответствии с проектом (шифр 15.17.18-ПЗО), разработанным государственным бюджетным учреждением культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» в 2018 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) строительство и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

в подземной части сооружений транспортной и инженерной инфраструктур по согласованию с уполномоченным исполнительным органом государственной власти Свердловской области в сфере государственной охраны объектов культурного наследия и в соответствии с нормами и требованиями статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

в наземной части отдельно стоящих объектов, необходимых для обслуживания подземных сооружений, высотой не более 1,5 метра от линейных объектов (автомобильных дорог);

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

3) организация пешеходных и велосипедных дорожек;

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, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;

7) разбивка газонов, цветников;

8) ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

9) строительство (прокладка) подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных участков благоустройства;

10) размещение вдоль проезжей части парковок с учетным количеством мест согласно строительным нормам и правилам, государственным стандартам и действующему законодательству Российской Федерации.

4. В границах ЗРЗ-1 запрещается:

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

2) строительство, ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок относительно объекта культурного наследия;

3) строительство подземных сооружений транспортной и инженерной инфраструктуры без специализированных исследований и заключения об отсутствии негативного воздействия этих сооружений на объекты культурного наследия и окружающую застройку согласно строительным нормам и правилам, государственным стандартам и действующему законодательству Российской Федерации;

4) 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;

5) установка уличных ограждений, столбов уличного освещения, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов исторической среды и требованиям обеспечения визуальной доступности объекта культурного наследия;

6) установка отдельно стоящих средств наружной рекламы;

7) строительство (прокладка) инженерных коммуникаций наземным и надземным способами;

8) динамическое воздействие на грунт в зоне влияния на объект культурного наследия.

5. В границах ЗРЗ-2 разрешается:

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

ограничение по высоте не более 16 метров от отметок существующего уровня земли; при понижении высотных отметок рельефа ограничение по высоте рассчитывается от исходных высотных отметок; для существующих объектов капитального строительства, имеющих высотные параметры более 16 метров, допускается реконструкция с сохранением высотных параметров;

проведение капитального ремонта и реконструкции существующих объектов капитального строительства и их частей без увеличения объемно-пространственных характеристик с сохранением цветовых решений фасадов;

соблюдение архитектурного решения на момент строительства объекта культурного наследия или использование архитектурного решения, не нарушающего визуальное восприятие объекта культурного наследия;

в подземной части строительство сооружений транспортной и инженерной инфраструктур по согласованию с органом исполнительной власти, уполномоченным в сфере охраны объектов культурного наследия, и в соответствии с нормами и требованиями статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

соответствие видам разрешенного строительства, установленным Правилами землепользования и застройки города Екатеринбурга для данной территории;

соответствие действующим строительным нормам, в том числе разрешенным специальными техническими условиями;

2) ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

3) строительство (прокладка) подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных участков земли;

4) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

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

6) проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, расположенного в границах данной зоны;

7) посадка деревьев, кустарников, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;

8) разбивка газонов, цветников;

9) установка по границам земельных участков и границам территорий объекта культурного наследия несплошного, прозрачного ограждения, не препятствующего визуальному восприятию объекта культурного наследия.

6. В границах ЗРЗ-2 запрещается:

1) наземный и надземный способы прокладки инженерных коммуникаций;

2) установка ограждений, столбов уличного освещения, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов исторической среды и требованиям обеспечения визуальной доступности объекта культурного наследия;

3) установка ограждений, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;

4) проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере охраны объектов археологического наследия;

5) благоустройство территории с повышением высотных отметок земли относительно объекта культурного наследия;

6) строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок земли относительно объекта культурного наследия;

7) динамическое воздействие на грунт в зоне влияния на объект культурного наследия.