



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

12.11.2019

№ 630

г. Екатеринбург

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой В.И. Иванова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д. 10, 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 жилой В.И. Иванова», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д. 10, от 06.08.2019, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой В.И. Иванова», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д. 10 (приложение № 1).

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой В.И. Иванова», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д. 10 (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) 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 12.11.2019 № 630

ЗОНЫ ОХРАНЫ
объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой
В.И. Иванова», расположенного по адресу: г. Екатеринбург,
ул. Пролетарская, д. 10

Глава 1. Общие положения

1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой В.И. Иванова», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д. 10 (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 01.113.18-УЧ-ПЗО), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «Корпорация «Маяк» в 2019 году.

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

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

Глава 2. Описание охранной зоны объекта культурного наследия

4. Координаты поворотных точек охранной зоны объекта культурного наследия 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 |
| 11 | 391561.17 | 1534033.67 |
| 12 | 391564.61 | 1534051.62 |
| 13 | 391571.74 | 1534088.80 |
| 14 | 391561.80 | 1534090.76 |
| 7 | 391559.36 | 1534077.53 |
| 8 | 391557.82 | 1534069.12 |
| 9 | 391560.26 | 1534068.52 |
| 1 | 391556.89 | 1534052.45 |
| 2 | 391547.06 | 1534054.42 |
| 3 | 391544.86 | 1534053.34 |
| 4 | 391544.47 | 1534054.13 |
| 5 | 391535.31 | 1534056.14 |
| 10 | 391531.92 | 1534039.44 |

Глава 3. Описание зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

5. Координаты поворотных точек ЗРЗ-1 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 |
| Участок 1 | | |
| 11 | 391561.17 | 1534033.67 |
| 12 | 391564.61 | 1534051.62 |
| 20 | 391607.88 | 1534042.43 |
| 19 | 391603.15 | 1534025.37 |
| Участок 2 | | |
| 5 | 391535.31 | 1534056.14 |
| 10 | 391531.92 | 1534039.44 |
| 18 | 391482.36 | 1534049.11 |
| 17 | 391485.46 | 1534066.28 |
| 16 | 391524.61 | 1534058.52 |

6. Координаты поворотных точек ЗРЗ-2 в МСК-66 определены картометрическим 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 | | |
| 12 | 391564.61 | 1534051.62 |
| 13 | 391571.74 | 1534088.80 |
| 22 | 391599.88 | 1534083.25 |
| 21 | 391618.04 | 1534079.08 |
| 20 | 391607.88 | 1534042.43 |
| Участок 2 | | |
| 5 | 391535.31 | 1534056.14 |
| 6 | 391540.31 | 1534081.25 |
| 7 | 391559.36 | 1534077.53 |
| 14 | 391561.80 | 1534090.76 |
| 15 | 391531.96 | 1534096.64 |
| 16 | 391524.61 | 1534058.52 |

7. Координаты поворотных точек ЗРЗ-3 в МСК-66 определены картометрическим методом и приведены в таблице 4, погрешность определения координат составляет 0,25 метра.

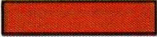






Таблица 4

| Номер поворотной точки | МСК-66 | |
|------------------------|--------------|--------------|
| | координата X | координата Y |
| 22 | 391599.88 | 1534083.25 |
| 23 | 391607.12 | 1534117.96 |
| 24 | 391498.97 | 1534141.19 |
| 25 | 391492.22 | 1534103.75 |
| 15 | 391531.96 | 1534096.64 |
| 14 | 391561.80 | 1534090.76 |
| 13 | 391571.74 | 1534088.80 |

Глава 4. Графическое описание зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  – объект культурного наследия;
-  – территория объекта культурного наследия;
-  – охранная зона объекта культурного наследия;
-  – ЗРЗ-1;
-  – ЗРЗ-2;
-  – ЗРЗ-3;
-  – поворотные точки.

Приложение № 2
к приказу Управления государственной
охраны объектов культурного наследия
Свердловской области
от 12.11.2019 № 630

ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой В.И. Иванова», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д. 10

Глава 1. Общие положения

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой В.И. Иванова», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д. 10 (далее – объект культурного наследия), определены в соответствии с проектом (шифр 01.113.18-УЧ-ПЗО), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «Корпорация «Маяк» в 2019 году.

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

Глава 2. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия

3. В границах охранной зоны объекта культурного наследия разрешается:

- 1) ведение видов хозяйственной деятельности, направленной на сохранение объекта культурного наследия и историко-градостроительной среды, позволяющей обеспечить функционирование его в современных условиях;
- 2) установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, в стилистике архитектурной среды XIX- начала XX веков;
- 3) использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их материалов (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;

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

5) реконструкция проезжей части улицы Пролетарской с условием исключения расширения проезжей части перед западным фасадом объекта культурного наследия;

6) размещение парковочных мест согласно местным нормативам;

7) ремонт и реконструкция существующей инженерно-технической и транспортной инфраструктуры.

4. В границах охранной зоны объекта культурного наследия запрещается:

1) возведение объектов капитального и некапитального строительства за исключением специальных мер, направленных на восстановление историко-градостроительной среды;

2) прокладка и ремонт существующих инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способами;

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

4) хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

5) размещение всех видов рекламных конструкций;

6) повышение планировочных отметок уровня земли;

7) проведение любых земляных работ без предварительного археологического обследования территории в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации в сфере государственной охраны объектов культурного наследия.

5. В границах ЗРЗ-1 разрешается:

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

2) снос (демонтаж) объектов некапитального строительства, согласованный и утвержденный в установленном порядке;

3) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их материалов (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;

4) ремонт и реконструкция существующей инженерной и транспортной инфраструктуры;

5) размещение парковок с учетным количеством мест согласно местным нормативам

6) реконструкция проезжей части улицы Пролетарской с условием исключения ее расширения перед западным фасадом объекта культурного наследия.

6. В границах ЗРЗ-1 запрещается:

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

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 электропередачи и связи, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов исторической среды и требованиям обеспечения визуальной доступности объекта культурного наследия;

5) 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 остановочных модулей – не более 3,5 метра;

высота афишных тумб и средств ориентирующей информации – не более 2,5 метра;

6) прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами.

7. В границах ЗРЗ-2 разрешается:

1) строительство и реконструкция объектов капитального строительства, согласованные и утвержденные в установленном порядке, с соблюдением следующих требований:

ограничение по высоте зданий от уровня земли до конька скатной кровли – не более 9 метров;

для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4 метров, до конька скатной кровли – не более 5 метров, в соответствии с видами разрешенного строительства, установленными действующими правилами землепользования и застройки г. Екатеринбурга для данной территории, а также в соответствии с текущим видом разрешенного использования земельного участка, предусмотренным документом -основанием на право пользования земельным участком, при условии визуальной доступности северного и западного фасадов со стороны улицы Пролетарской;

плотность застройки земельного участка, на котором расположен объект культурного наследия, в соответствии с требованиями СП 2.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

объемная композиция и архитектурное решение зданий должны иметь типологические признаки, характерные для городской застройки середины XIX–начала XX веков г. Екатеринбурга;

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

3) возведение новых объектов инженерной инфраструктуры подземным способом для функционирования существующих зданий и сооружений, проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

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

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

6) посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;

7) установка по границам земельных участков прозрачного ограждения.

8. В границах ЗРЗ-2 запрещается:

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

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

3) строительство подземных сооружений инженерной инфраструктуры и подземных паркингов без инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия этих сооружений на объект культурного наследия и окружающую застройку, на гидрогеологические и экологические условия;

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

9. В границах ЗРЗ-3 разрешается:

1) проведение соответствующих санитарно-оздоровительных мероприятий зеленых насаждений парка, в том числе санитарные рубки, удаление поросли, обработку против вредителей;

2) ремонт и поддержание в эксплуатационном состоянии малых архитектурных форм, дорожно-тропиночной сети, существующих инженерно-технических сооружений;

3) проведение работ по озеленению территории: разбивка газонов и цветников, сохранение ценных пород деревьев и посадка новых с учетом обеспечения визуальной доступности северного фасада объекта культурного наследия;

4) установка малых архитектурных форм (скамьи, урны), отвечающих характеристикам элементов исторической среды в стилизованном варианте с использованием изделий из гранита, кованых изделий, литых чугунных изделий или с использованием имитаций указанных материалов;

5) разбивка новых площадок: тихого отдыха, детских игровых, спортивных и дорожно-тропиночной сети парка, не нарушающих существующую стилистику комплекса «Литературного квартала».

10. В границах ЗРЗ-3 запрещается:

1) снос зеленых насаждений;

2) повышение планировочных отметок земли;

3) проведение земляных работ без предварительного археологического обследования территории в соответствии с действующим законодательством;

4) возведение объектов капитального строительства, за исключением: отдельно стоящих, в том числе необходимых для технического обслуживания подземных и наземных сооружений, высотой – не более 4 метров; линейных объектов;

5) установка любых средств наружной рекламы, кроме: средств с рекламно-информационным табло, высотой – не более 3 метров; высота афишных тумб и средств ориентирующей информации – не более 2,5 метров;

временного рекламного оформления на период проведения праздничных, тематических мероприятий.