



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

08.02.2023

№ 70

г. Екатеринбург

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца Воробьева» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Дом жилой», «Хозяйственная постройка», «Конюшня» и «Склад зерновой», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Ленина, д. 127, 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», 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, формату 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 проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца Воробьева», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Ленина, д. 127, от 02.09.2022, в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца Воробьева» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Дом жилой», «Хозяйственная постройка», «Конюшня» и «Склад зерновой», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Ленина, д. 127 (прилагаются).

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца Воробьева» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Дом жилой», «Хозяйственная постройка», «Конюшня» и «Склад зерновой», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Ленина, д. 127 (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 Каменск-Уральского городского округа.

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 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
к приказу Управления государственной охраны
объектов культурного наследия
Свердловской области
от 08.02.2023 № 70

ЗОНЫ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца Воробьева» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Дом жилой», «Хозяйственная постройка», «Конюшня» и «Склад зерновой», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Ленина, д. 127

Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба купца Воробьева» и входящие в его состав объекты культурного наследия регионального значения «Дом жилой», «Хозяйственная постройка», «Конюшня» и «Склад зерновой», расположенные по адресу: Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Ленина, д. 127 (далее – объекты культурного наследия), находятся под государственной охраной в соответствии с решением Исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 31.12.1987 № 535 «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области».

Зоны охраны объектов культурного наследия (далее – объект) определены в соответствии с проектом, разработанным обществом с ограниченной ответственностью «Научно-производственный центр «Приоритет» в 2022 году.

Раздел 1. Сведения об объекте

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Свердловская область, г. Каменск-Уральский

1	2	3
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	–
3.	Иные характеристики объекта	Устанавливается следующий состав объекта: охранный зона объектов культурного наследия (далее – ОЗ) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (далее – ЗРЗ). 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)
1	2	3	4	5	6
–	–	–	–	–	–
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы 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)
	X	Y			
Часть 1. ОЗ					
1	345608.53	1613642.72	геодезический метод	0,10	–
2	345585.75	1613638.00	геодезический метод	0,10	–
3	345588.22	1613621.11	геодезический метод	0,10	–
4	345588.53	1613619.87	геодезический метод	0,10	–

1	2	3	4	5	6
5	345592.16	1613620.79	геодезический метод	0,10	—
6	345597.39	1613586.73	геодезический метод	0,10	—
7	345592.74	1613585.91	геодезический метод	0,10	—
8	345592.74	1613585.71	геодезический метод	0,10	—
9	345592.33	1613581.38	геодезический метод	0,10	—
10	345592.52	1613573.08	геодезический метод	0,10	—
11	345592.94	1613565.40	геодезический метод	0,10	—
12	345592.16	1613546.37	геодезический метод	0,10	—
13	345592.37	1613539.66	геодезический метод	0,10	—
14	345592.25	1613531.66	геодезический метод	0,10	—
15	345615.12	1613532.12	геодезический метод	0,10	—
16	345615.01	1613537.35	геодезический метод	0,10	—
17	345614.72	1613557.57	геодезический метод	0,10	—
18	345614.65	1613563.52	геодезический метод	0,10	—
19	345612.63	1613563.45	геодезический метод	0,10	—
20	345611.71	1613591.50	геодезический метод	0,10	—
21	345612.33	1613611.40	геодезический метод	0,10	—
1	345608.53	1613642.72	геодезический метод	0,10	—

Часть 2. ЗРЗ

1	345585.75	1613637.99	геодезический метод	0,10	—
2	345576.88	1613635.75	геодезический метод	0,10	—
3	345568.10	1613633.24	геодезический метод	0,10	—
4	345547.68	1613624.84	геодезический метод	0,10	—
5	345538.14	1613620.90	геодезический метод	0,10	—
6	345538.31	1613620.45	геодезический метод	0,10	—
7	345528.60	1613616.87	геодезический метод	0,10	—
8	345527.66	1613616.53	геодезический метод	0,10	—

1	2	3	4	5	6
9	345521.40	1613614.17	геодезический метод	0,10	—
10	345521.02	1613614.03	геодезический метод	0,10	—
11	345503.58	1613608.06	геодезический метод	0,10	—
12	345498.75	1613622.15	геодезический метод	0,10	—
13	345483.58	1613657.19	геодезический метод	0,10	—
14	345462.10	1613648.42	геодезический метод	0,10	—
15	345458.42	1613646.86	геодезический метод	0,10	—
16	345441.91	1613639.86	геодезический метод	0,10	—
17	345433.52	1613636.30	геодезический метод	0,10	—
18	345437.61	1613625.48	геодезический метод	0,10	—
19	345445.96	1613606.08	геодезический метод	0,10	—
20	345457.28	1613577.90	геодезический метод	0,10	—
21	345472.79	1613540.68	геодезический метод	0,10	—
22	345502.77	1613549.46	геодезический метод	0,10	—
23	345505.77	1613534.22	геодезический метод	0,10	—
24	345506.15	1613532.26	геодезический метод	0,10	—
25	345508.03	1613522.72	геодезический метод	0,10	—
26	345509.86	1613523.08	геодезический метод	0,10	—
27	345533.86	1613526.21	геодезический метод	0,10	—
28	345537.97	1613526.59	геодезический метод	0,10	—
29	345555.75	1613528.99	геодезический метод	0,10	—
30	345564.59	1613530.34	геодезический метод	0,10	—
31	345574.64	1613531.86	геодезический метод	0,10	—
32	345592.25	1613531.66	геодезический метод	0,10	—
33	345592.37	1613539.66	геодезический метод	0,10	—
34	345592.16	1613546.37	геодезический метод	0,10	—

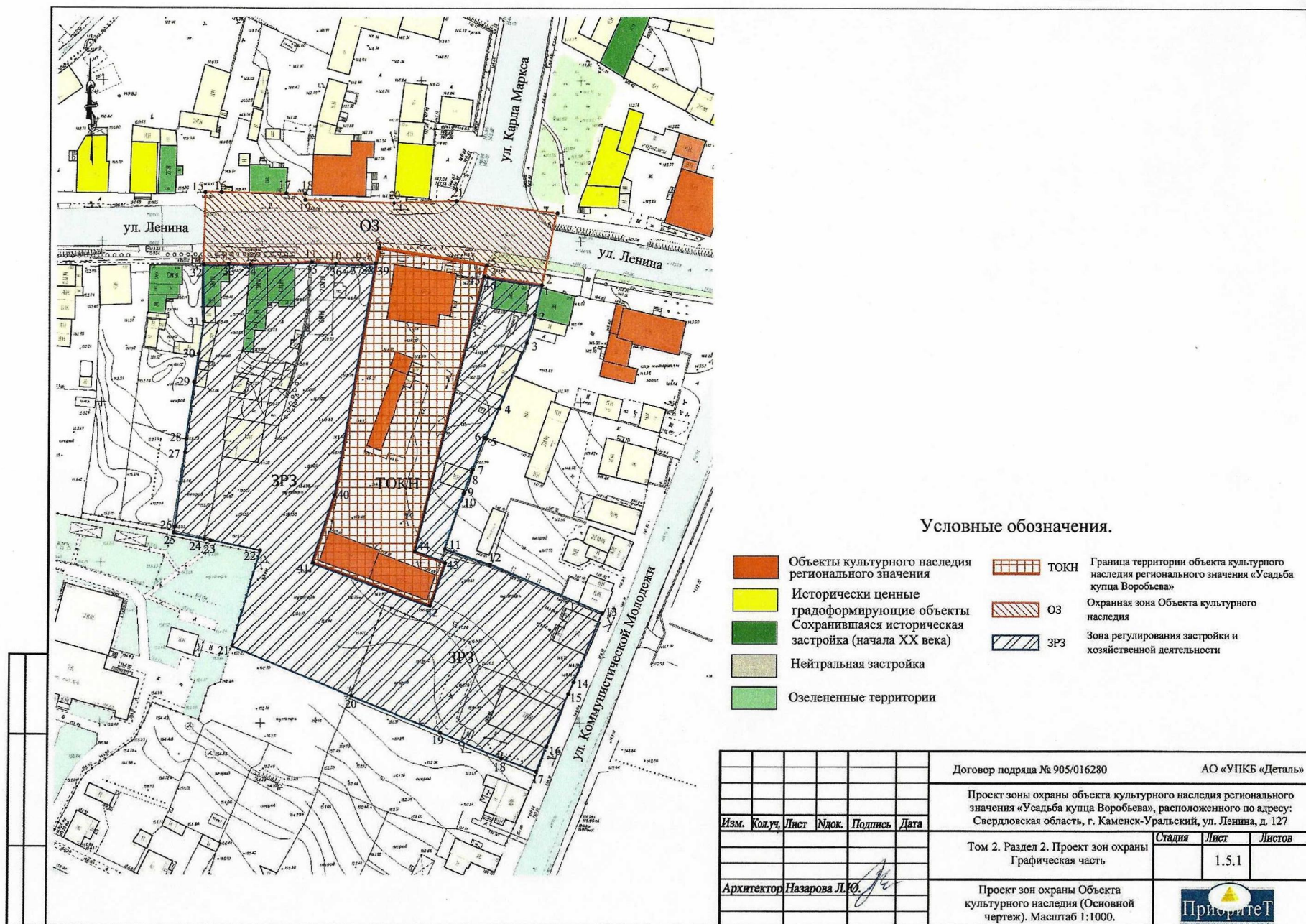
1	2	3	4	5	6
35	345592.94	1613565.40	геодезический метод	0,10	—
36	345592.52	1613573.08	геодезический метод	0,10	—
37	345592.33	1613581.38	геодезический метод	0,10	—
38	345592.74	1613585.71	геодезический метод	0,10	—
39	345592.74	1613585.91	геодезический метод	0,10	—
40	345520.57	1613573.17	геодезический метод	0,10	—
41	345499.05	1613565.92	геодезический метод	0,10	—
42	345485.60	1613603.12	геодезический метод	0,10	—
43	345499.04	1613607.98	геодезический метод	0,10	—
44	345502.55	1613598.13	геодезический метод	0,10	—
45	345588.53	1613619.87	геодезический метод	0,10	—
46	345588.22	1613621.11	геодезический метод	0,10	—
1	345585.75	1613637.99	геодезический метод	0,10	—

Раздел 3. Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

1. Система координат							
2. Сведения о характерных точках границ объекта							
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			

1	2	3	4	5	6	7	8
—	—	—	—	—	—	—	—
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
—	—	—	—	—	—	—	—

Раздел 4. План границ объекта



						Договор подряда № 905/016280			АО «УПКБ «Деталь»		
						Проект зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца Воробьева», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Ленина, д. 127					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Идент.	Подпись	Дата	Том 2. Раздел 2. Проект зон охраны Графическая часть			Стадия	Лист	Листов
											1.5.1
Архитектор Назарова Л.Ю.						Проект зон охраны Объекта культурного наследия (Основной чертеж). Масштаб 1:1000.					

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом Управления государственной
охраны объектов культурного наследия
Свердловской области

от 08.02.2023 № 70

ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца Воробьева» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Дом жилой», «Хозяйственная постройка», «Конюшня» и «Склад зерновой», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Ленина, д. 127

Глава 1. Общие положения

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца Воробьева» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Дом жилой», «Хозяйственная постройка», «Конюшня» и «Склад зерновой», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Ленина, д. 127 (далее – объекты культурного наследия), определены в соответствии с проектом, разработанным обществом с ограниченной ответственностью «Научно-производственный центр «Приоритет» 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 (далее – ОЗ) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (далее – ЗРЗ).

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

3. В границах ОЗ разрешается:

1) осуществление хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объектов культурного наследия и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения;

2) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, строительство (прокладка) новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключением наземного и надземного способов прокладки;

3) благоустройство территории с использованием традиционных материалов или материалов, имитирующих традиционные;

4) санитарная вырубка деревьев и мероприятия по замене больных

и усыхающих насаждений, формированию крон деревьев и подрезке ветвей, обеспечивающие возможность восприятия объектов культурного наследия с территорий общего пользования;

5) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

сборно-разборных (складных) конструкций – штендеров дневного использования;

6) установка отдельно стоящего оборудования освещения;

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

4. В границах ОЗ запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением строительства линейных объектов и участков улично-дорожной сети;

2) размещение некапитальных нестационарных строений и сооружений, за исключением временных построек и объектов, необходимых для осуществления работ по сохранению объектов культурного наследия, строительства, реконструкции или ремонта объектов капитального строительства, устанавливаемых на период проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, строительства, реконструкции или ремонта объектов капитального строительства;

3) устройство сплошных несветопрозрачных ограждений, закрывающих фасадную часть зданий, обращенную на территории общего пользования;

4) установка следующих средств наружной рекламы и информации: баннеров, транспарантов, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указателей расположения туристских ресурсов шириной не более 1 метра и высотой не более 2 метров;

5) размещение мусоросборников на территориях общего пользования;

6) установка вышек сотовой связи;

7) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия, допускающих:

вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами;

рытье строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов при отсутствии расчета безопасного расстояния;

промораживание и оттаивание грунта под фундаментами зданий при зимнем ведении работ;

изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрогеологического режима территории.

5. В границах ЗРЗ разрешается:

1) осуществление хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объектов культурного наследия и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения;

2) снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений;

3) строительство и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

максимальная высота зданий от планировочной отметки земли 8 метров до верха венчающего карниза, 10 метров до наивысшей отметки фасада (аттика) и 12 метров до верхней отметки конька кровли;

для фасадов, выходящих на территории общего пользования, применение не более 40% остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления);

применение в архитектурных решениях фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования, стилизации под существующую историческую застройку (историзм, ретроспективизм, эклектика, модерн);

для фасадов, выходящих на территории общего пользования применение натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов (штукатурка, открытый кирпич, облицовочный камень) и применение колористической гаммы – пастельные, охристые тона, цвет красного кирпича и оттенки ахроматической гаммы;

форма крыш – скатная с углом уклона не более 30 градусов, без излома;

устройство крылец, включающих не более трех ступеней на входах в здания с территорий общего пользования;

4) капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства с использованием в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов (штукатурка, открытый кирпич, облицовочный камень) и применение колористической гаммы – пастельные, охристые тона, цвет красного кирпича и оттенки ахроматической гаммы;

5) вертикальная планировка дворовых территорий при наличии археологического наблюдения;

6) установка следующих средств наружной рекламы и информации не выше первого этажа зданий:

вывески в виде отдельных объемных букв на фасадах: высотой не более 400 мм, глубиной не более 120 мм, протяженностью не более 6000 мм, максимально допустимый отступ от фасада или козырька – 100 мм;

панели-кронштейны перпендикулярно фасаду высотой не более 500 мм, шириной не более 500 мм, глубиной не более 120 мм, максимально допустимый отступ от фасада – 150 мм;

таблички информационные высотой не более 800 мм, шириной не более 500 мм, глубиной не более 30 мм, отступ от фасада не допускается;

7) проведение работ по благоустройству и озеленению;

8) благоустройство территории по линии застройки в виде металлических ограждений, металлических на каменном основании, металлических секционных с разделительными столбами, прозрачность ограждения не менее 80%, кирпичных секционных, с членениями основного поля конструктивными и/или декоративными элементами, максимальная высота ограждений не более 2,2 метра;

9) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, строительство (прокладка) новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключением наземного и надземного способов прокладки;

10) освоение подземного пространства (его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия (выявленных объектов культурного наследия) в их исторической среде, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды);

11) установка отдельно стоящего оборудования освещения;

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

13) использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки муниципального образования город Каменск-Уральский, с учетом запретов, установленных настоящими режимами и требованиями к градостроительным регламентам.

6. В границах ЗРЗ-2 запрещается:

1) использование в отделке фасадов сэндвич-панелей, а также технологии вентилируемых фасадов с облицовкой из алюмокомпозитных материалов, металлических листов, металлокассет, линейных панелей, металлического и ПВХ-сайдинга и керамогранитной плитки;

2) частичная окраска фасадов, выходящих на территории общего пользования;

3) устройство сплошных светонепрозрачных ограждений, закрывающих фасадную часть зданий, выходящих на территории общего пользования;

4) установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, размещение средств наружной рекламы в оконных проемах зданий;

5) строительство (прокладка) инженерных коммуникаций по фасадам, выходящим на территории общего пользования;

6) установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий, выходящих на территории общего пользования;

7) установка вышек сотовой связи;

8) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия (выявленные объекты культурного наследия), допускающих:

вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами;

рытье строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов при отсутствии расчета безопасного расстояния;

промораживание и оттаивание грунта под фундаментами зданий при зимнем ведении работ;

изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрогеологического режима территории.