



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

24.02.2025

№ 103

г. Екатеринбург

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Особняк статского советника
Ф.Л. Миллера», расположенного по адресу: Свердловская область,
г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 18, 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 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 26.07.2022 № П/0292 «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», статьей 111 Областного закона от 10 марта 1999 года № 4-ОЗ «О правовых актах в Свердловской области», 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 письма филиала федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Уральскому федеральному округу от 27.10.2021 № 3.13-08686/21, акта государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк статского советника Ф. Л. Миллера», середина XIX в.

(Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д.18) от 30.10.2024, в целях установления границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон в условиях сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк статского советника Ф.Л. Миллера», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 18 (прилагаются).

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк статского советника Ф.Л. Миллера», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 18 (прилагаются).

3. Признать утратившим силу приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 15.10.2021 № 350 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк статского советника Ф.Л. Миллера», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 18, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» («Официальный интернет-портал правовой информации Свердловской области» (www.pravo.gov66.ru), 2021, 18 октября, № 32087).

4. Отделу государственной охраны объектов культурного наследия Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области (Семериков М.А.) 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 города Екатеринбурга.

5. Возмещение убытков, причиненных в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия, осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

6. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на Заместителя начальника Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области А.А. Кульпину.

7. 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 24.02.2025 № 103

ЗОНЫ ОХРАНЫ

**объекта культурного наследия регионального значения «Особняк статского советника Ф.Л. Миллера»,
расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 18**

Объект культурного наследия регионального значения «Особняк статского советника Ф.Л. Миллера», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 18 (далее – объект культурного наследия), принят на государственную охрану в соответствии с решением Исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 18.02.1991 № 75 «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области».

Зоны охраны объекта культурного наследия (далее – объект) определены в соответствии с проектом зон охраны (шифр: 84.02-09.24-ПЗО), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «Культурал-Эксперт» в 2024 году.

Раздел 1. Сведения об объекте

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Свердловская область, г. Екатеринбург
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	–
3.	Иные характеристики объекта	Устанавливается следующий состав объекта: охранная зона объекта культурного наследия (далее – ОЗ), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия с выделением

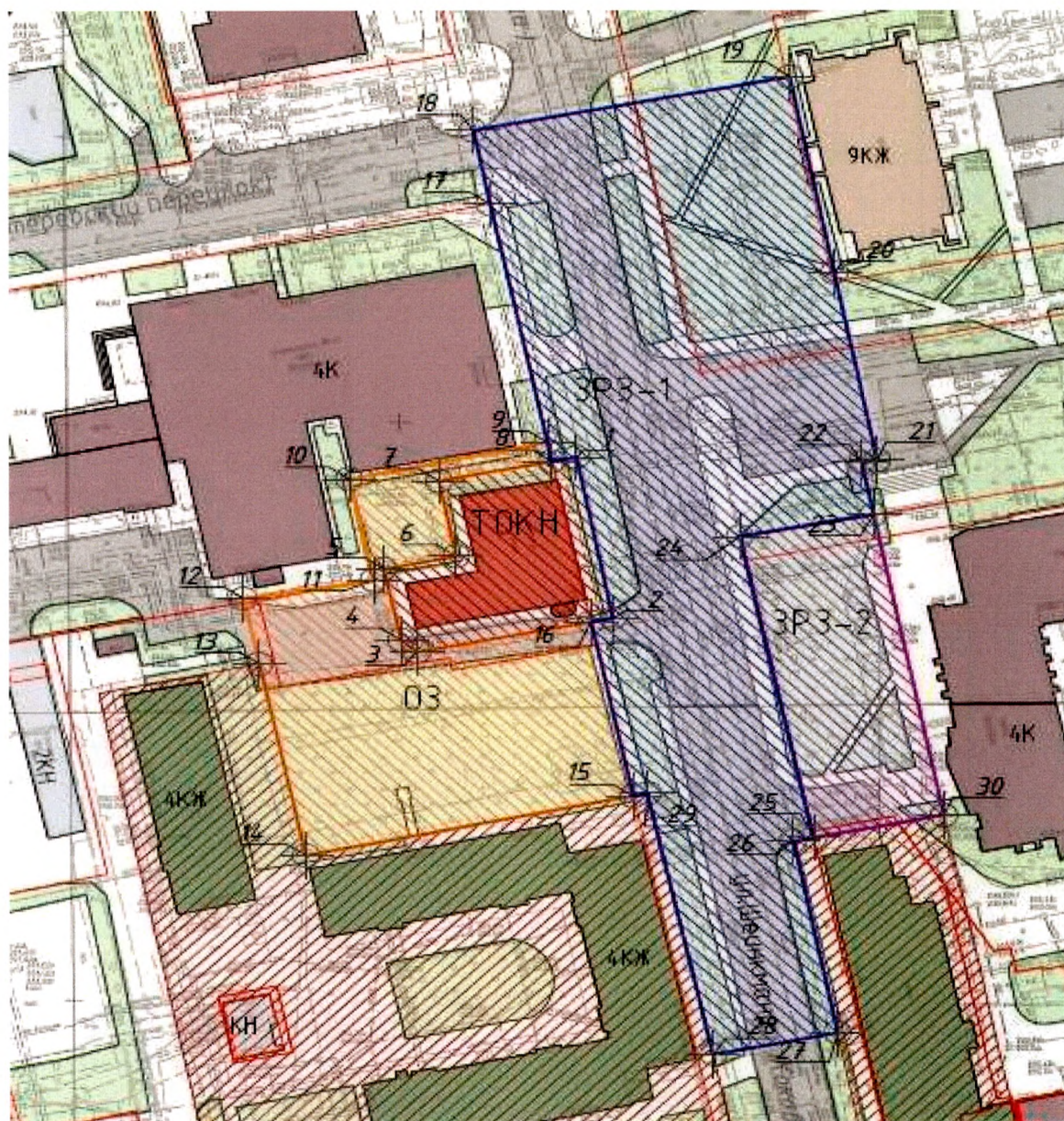
1	2	3
		<p>следующих подзон: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 1 (далее – ЗРЗ-1) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 2 (далее – ЗРЗ-2).</p> <p>Установление зоны охраняемого природного ландшафта в отношении объекта культурного наследия не предусматривается</p>

Раздел 2. Сведения о местоположении границ объекта

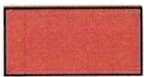


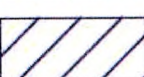


1. Система координат – местная система координат Свердловской области					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
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			
1	2	3	4	5	6
Часть № 1. ОЗ					
8	391056.95	1532691.90	картометрический метод	0,5	–
9	391060.20	1532691.26	картометрический метод	0,5	–
10	391053.96	1532661.40	картометрический метод	0,5	–
11	391036.44	1532665.08	картометрический метод	0,5	–
12	391033.27	1532645.57	картометрический метод	0,5	–
13	391021.88	1532647.90	картометрический метод	0,5	–

1	2	3	4	5	6
14	390988.66	1532654.81	картометрический метод	0,5	—
15	390998.75	1532704.13	картометрический метод	0,5	—
16	391029.05	1532697.78	картометрический метод	0,5	—
3	391023.91	1532671.58	картометрический метод	0,5	—
4	391026.00	1532669.22	картометрический метод	0,5	—
5	391038.38	1532666.57	картометрический метод	0,5	—
6	391040.55	1532677.47	картометрический метод	0,5	—
7	391053.61	1532674.87	картометрический метод	0,5	—
8	391056.95	1532691.90	картометрический метод	0,5	—
Часть № 2. ЗРЗ-1					
1	391057.67	1532695.60	картометрический метод	0,5	—
8	391056.95	1532691.90	картометрический метод	0,5	—
9	391060.20	1532691.26	картометрический метод	0,5	—
17	391101.80	1532682.54	картометрический метод	0,5	—
18	391114.52	1532680.09	картометрический метод	0,5	—
19	391123.73	1532727.77	картометрический метод	0,5	—
20	391089.76	1532734.47	картометрический метод	0,5	—
21	391057.09	1532740.91	картометрический метод	0,5	—
22	391056.68	1532738.58	картометрический метод	0,5	—
23	391047.68	1532740.39	картометрический метод	0,5	—
24	391043.91	1532720.22	картометрический метод	0,5	—
25	390991.52	1532731.26	картометрический метод	0,5	—
26	390990.90	1532728.20	картометрический метод	0,5	—
27	390957.45	1532734.80	картометрический метод	0,5	—
28	390953.76	1532716.08	картометрический метод	0,5	—
29	390999.24	1532706.34	картометрический метод	0,5	—
15	390998.75	1532704.13	картометрический метод	0,5	—
16	391029.05	1532697.78	картометрический метод	0,5	—

Раздел 4. План границ объекта



Условные обозначения:

-  – объект культурного наследия;
-  – границы территории объекта культурного наследия;
-  – ОЗ;
-  – ЗРЗ-1;
-  – ЗРЗ-2;
-  – поворотные (характерные) точки.

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Управления государственной
охраны объектов культурного наследия
Свердловской области
от 24.02.2025 № 103

ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк статского советника Ф.Л. Миллера», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 18

Глава 1. Общие положения

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк статского советника Ф.Л. Миллера», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 18 (далее – объект культурного наследия), определены соответствии с проектом зон охраны (шифр: 84.02-09.24-ПЗО), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «Культурал-Эксперт» в 2024 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 (далее – ОЗ), 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 ОЗ разрешается:

1) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды) на основе историко-архивных исследований с учетом стилистических особенностей объекта культурного наследия;

2) реконструкция, ремонт, капитальный ремонт объектов капитального строительства, сооружений, мемориальных объектов, некапитальных строений без изменения их объемно-пространственных характеристик (местоположение, пропорции, высотные параметры, габариты в плане);

3) проведение земляных, землеустроительных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и визуального восприятия объекта культурного наследия;

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

5) проведение работ по благоустройству территории:

организация проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия и прилегающей территории;

ремонт, капитальный ремонт и реконструкция проездов и пешеходных зон;

использование в покрытии пешеходных зон традиционных материалов (натуральный камень, гранит, гравийная смесь и другие) или имитирующих их (тротуарная плитка), с организацией водоотведения;

размещение малых архитектурных форм и элементов благоустройства;

применение при изготовлении элементов благоустройства и малых архитектурных форм традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованный металл);

установка ограждений с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения, высотой не более 1,5 метра, материал ограждений: металлические кованые или сварные элементы;

озеленение: разбивка газонов и цветников, посадка деревьев и кустарников, не нарушающих условий визуального восприятия объекта культурного наследия, санитарные рубки;

устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

6) установка средств информации малого формата: информационных надписей и обозначений, мемориальных досок, памятных знаков;

7) временное размещение нестационарных торговых объектов в рамках проведения культурно-массовых мероприятий, согласованных в установленном порядке;

8) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление на период проведения праздничных и тематических мероприятий;

9) снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных строений;

10) строительство, ремонт, реконструкция линейных объектов инженерной инфраструктуры;

11) размещение временных строений, сооружений и инженерных сетей, необходимых для осуществления работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаемых на период проведения строительных и ремонтных работ;

12) проведение всех видов работ (земляных, строительных, хозяйственных и иных работ) при обеспечении сохранности объекта культурного наследия в порядке, предусмотренном статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)

народов Российской Федерации».

4. В границах ОЗ запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства и некапитальных строений, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

2) ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, сооружений и некапитальных строений с изменением их объемных и планировочных параметров;

3) ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и некапитальных строений с использованием в отделке фасадов нетрадиционных отделочных материалов с зеркальной и глянцевой поверхностью, ярких цветовых решений, фрагментарная отделка фасадов;

4) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

5) строительство новых, реконструкция существующих сетей инженерно-технического обеспечения, нарушающих условия визуального восприятия объекта культурного наследия;

6) размещение объектов и оборудования, складирование материалов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;

7) размещение отдельно стоящих средств наружной рекламы: щитов, баннеров, растяжек;

8) высадка кустарниковой и древесной растительности, закрывающей обзор объекта культурного наследия;

9) проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере охраны объектов культурного наследия (объектов археологического наследия);

10) размещение вышек, базовых станций сотовой связи и иных высотных сооружений и конструкций.

5. В границах ЗРЗ-1 разрешается:

1) строительство и реконструкция объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений:

для обслуживания транспортной и инженерной инфраструктур;
подземных объектов;

2) проведение работ по благоустройству территории:

организация пешеходных и велосипедных зон;

использование в покрытии пешеходных зон и тротуаров асфальтобетона, натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка), с организацией водоотведения;

установка малых архитектурных форм (скамеек, урн, вазонов и других), отдельно стоящего оборудования освещения, произведений монументально-декоративного искусства, мемориальных знаков, соответствующих характеру историко-градостроительной среды;

посадка деревьев, кустарников, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия, разбивка газонов, устройство клумб

(цветников), санитарные рубки;

установка информационных указателей, памятных знаков, с габаритами не более 1,8 метра по высоте и 1,2 метра по ширине;

размещение отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с учетом сохранения визуального обзора объекта культурного наследия с площадью одной стороны информационного поля не более 2 квадратных метров;

установка ограждений с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения, высотой не более 1,5 метра, материал ограждений: металлические кованые или сварные элементы;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление на период проведения праздничных, тематических мероприятий;

установка остановочных павильонов общественного транспорта с применением конструкций в нейтральных цветах и легких светопрозрачных заполнениях;

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

4) размещение некапитальных строений, сооружений, необходимых для осуществления работ по сохранению объекта культурного наследия, реконструкции или ремонта объектов капитального строительства, устанавливаемых на период проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, реконструкции или ремонта объектов капитального строительства;

5) снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных строений;

6) строительство (прокладка), ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры;

7) размещение некапитальных строений, сооружений, необходимых для осуществления работ по сохранению объектов культурного наследия, реконструкции или ремонту объектов капитального строительства, устанавливаемых на период проведения строительных и ремонтных работ;

8) проведение всех видов работ (земляных, строительных, хозяйственных и иных работ) при обеспечении сохранности объекта культурного наследия в порядке, предусмотренном статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

6. В границах ЗРЗ-1 запрещается:

1) строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства некапитальных строений, сооружений с нарушением регламентов, установленных для данной зоны;

2) размещение объектов и технологий, складирование материалов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;

3) строительство новых, реконструкция существующих сетей инженерно-технического и технологического обеспечения надземным и наземным способами прокладки, за исключением:

сетей электроснабжения и связи;

временных сетей на период строительных и ремонтных работ;

4) размещение отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью одной стороны информационного поля более 2 квадратных метров, за исключением временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

5) проведение земляных, строительных, мелиоративных и хозяйственных работ с использованием технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и его историческую среду;

6) проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере охраны объектов культурного наследия (объектов археологического наследия);

7) строительство, ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры (дороги, тротуары) с повышением существующих высотных отметок;

8) размещение высотных сооружений и базовых станций сотовой связи.

7. В границах ЗРЗ-2 разрешается:

1) строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства высотой не более 16 метров от уровня земли до конька скатной крыши, за уровень земли принимается средняя отметка, которая высчитывается путем сравнения всех угловых отметок здания;

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

сохранение композиционно-пространственного типа застройки, соответствующего сложившейся историко-градостроительной среде, обеспечение масштабного соответствия габаритов объектов;

стилистическая направленность застройки: классицизм, эклектика или нейтральный стиль с применением традиционных материалов;

материал конструкций стен: деревянный брус, бревно, кирпич, камень, иные материалы под отделку;

материал отделки фасадов: деревянный брус, бревно, лицевая кирпичная кладка, камень, керамика, штукатурка с покраской, деревянная обшивка (в том числе с покраской) или имитирующие их;

цветовая палитра фасадов: охристый и светлые оттенки желтого цвета, коричневый, терракотовый, бордовый цвета;

форма крыши: двухскатная, вальмовая;

3) проведение земляных, землеустроительных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

4) строительство некапитальных строений и хозяйственных построек высотой не более 5 метров от уровня земли;

5) проведение работ по благоустройству территории:

строительство, ремонт и реконструкция проездов, площадок, проходов с учетом обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

использование в покрытии пешеходных зон асфальтобетона, натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка), с организацией водоотведения;

размещение малых архитектурных форм и элементов благоустройства;

установка произведений монументально-декоративного искусства, мемориальных знаков, соответствующих архитектурно-планировочному решению территории;

посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, устройство клумб (цветников), санитарные рубки;

установка ограждений, изготовленных из традиционных материалов, высотой не более 1,8 метра;

оборудование мест для парковки автотранспорта, велосипедов;

6) установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата:

размещение отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью одной стороны информационного поля не более 2 квадратных метров;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление на период проведения праздничных и тематических мероприятий;

7) снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных строений;

8) строительство (прокладка) подземных линейных объектов инженерной инфраструктуры;

9) ремонт и реконструкция существующих линейных объектов подземной, наземной и надземной инженерных инфраструктур;

10) размещение некапитальных строений, сооружений, необходимых для осуществления работ по сохранению объектов культурного наследия, реконструкции или ремонту объектов капитального строительства, устанавливаемых на период проведения строительных и ремонтных работ;

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

12) проведение всех видов работ (земляных, строительных, хозяйственных и иных работ) при обеспечении сохранности объекта культурного наследия в порядке, предусмотренном статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

8. В границах ЗРЗ-2 запрещается:

1) строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с нарушением регламентов, установленных для данной зоны;

2) строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с использованием в отделке фасадов нетрадиционных облицовочных материалов с зеркальной и глянцевой поверхностью, обладающих светоотражающими и бликующими свойствами (цементный, виниловый

и металлический сайдинг, навесные вентилируемые фасады и другие), ярких цветовых решений, фрагментарная отделка фасадов зданий, формирующих территории общего пользования;

3) устройство плоской кровли, высотных акцентов в завершениях объекта капитального строительства (шпили, башни);

4) проведение земляных, строительных и хозяйственных работ, причиняющих вред историко-градостроительной среде объекта культурного наследия;

5) строительство новых, реконструкция существующих сетей инженерно-технического и технологического обеспечения надземным и наземным способами прокладки, за исключением:

сетей электроснабжения и связи;

временных сетей на период строительных и ремонтных работ;

6) размещение отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью одной стороны информационного поля более 2 квадратных метров, за исключением временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

7) размещение объектов и оборудования, складирование материалов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;

8) проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере охраны объектов культурного наследия (объектов археологического наследия);

9) размещение вышек, базовых станций сотовой связи и иных высотных сооружений и конструкций.