



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

08.04.2024

№ 214

г. Екатеринбург

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Первоуральск, ул. Ленина, д. 65, 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 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 «Городская усадьба», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Первоуральск, ул. Ленина, д. 65, от 20.09.2023, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», расположенного по адресу: Свердловская область,

г. Первоуральск, ул. Ленина, д. 65 (прилагаются).

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Первоуральск, ул. Ленина, д. 65 (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 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 городского округа Первоуральск.

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
к приказу Управления государственной охраны
объектов культурного наследия
Свердловской области
от 08.04.2024 № 214

ЗОНЫ ОХРАНЫ

**объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», расположенного по адресу:
Свердловская область, г. Первоуральск, ул. Ленина, д. 65**

Объект культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Первоуральск, ул. Ленина, д. 65 (далее – объект культурного наследия), принят на государственную охрану 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 объекта культурного наследия (далее – объект) определены в соответствии с проектом зон охраны (шифр – СО-05-ПЗО-23), разработанным индивидуальным предпринимателем Александром Игоревичем Займоговым в 2023 году.

Раздел 1. Сведения об объекте

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Свердловская область, г. Первоуральск
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P)	–

1	2	3
3.	Иные характеристики объекта	Устанавливается следующий состав объекта: 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 охранной зоны и зоны охраняемого природного ландшафта в отношении объекта 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)
	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. ЗРЗ-1					
1	399381.84	1493677.65	аналитический метод	0,1	–
2	399380.14	1493700.07	аналитический метод	0,1	–

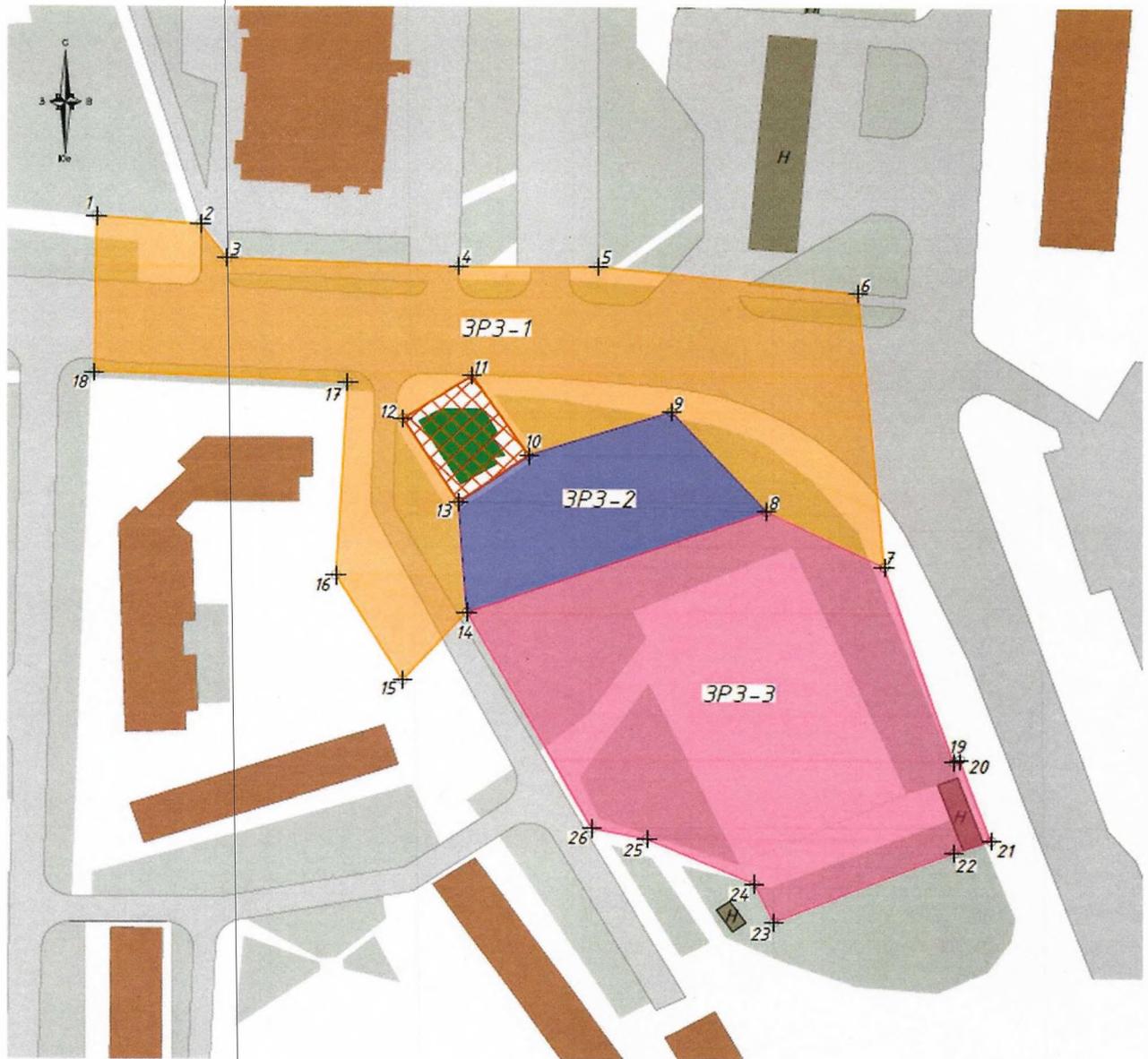
3	399372.26	1493705.86	аналитический метод	0,1	—
4	399370.44	1493755.87	аналитический метод	0,1	—
5	399370.49	1493786.04	аналитический метод	0,1	—
6	399364.14	1493842.31	аналитический метод	0,1	—
7	399300.57	1493847.97	аналитический метод	0,1	—
8	399313.43	1493822.44	аналитический метод	0,1	—
9	399336.19	1493801.90	аналитический метод	0,1	—
10	399326.26	1493770.96	аналитический метод	0,1	—
11	399344.63	1493758.78	аналитический метод	0,1	—
12	399334.65	1493743.85	аналитический метод	0,1	—
13	399315.55	1493755.81	аналитический метод	0,1	—
14	399289.92	1493757.64	аналитический метод	0,1	—
15	399274.14	1493743.83	аналитический метод	0,1	—
16	399298.48	1493729.32	аналитический метод	0,1	—
17	399343.07	1493731.88	аналитический метод	0,1	—
18	399345.48	1493677.24	аналитический метод	0,1	—
1	399381.84	1493677.65	аналитический метод	0,1	—
Часть № 2. ЗРЗ-2					
13	399315.55	1493755.81	аналитический метод	0,1	—
10	399326.26	1493770.96	аналитический метод	0,1	—
9	399336.19	1493801.90	аналитический метод	0,1	—
8	399313.43	1493822.44	аналитический метод	0,1	—
14	399289.92	1493757.64	аналитический метод	0,1	—
13	399315.55	1493755.81	аналитический метод	0,1	—
Часть № 3. ЗРЗ-3					
14	399289.92	1493757.64	аналитический метод	0,1	—
8	399313.43	1493822.44	аналитический метод	0,1	—
7	399300.57	1493847.97	аналитический метод	0,1	—

19	399255.35	1493862.95	аналитический метод	0,1	—
20	399255.85	1493864.30	аналитический метод	0,1	—
21	399237.11	1493871.09	аналитический метод	0,1	—
22	399234.22	1493863.10	аналитический метод	0,1	—
23	399218.05	1493824.13	аналитический метод	0,1	—
24	399226.91	1493819.75	аналитический метод	0,1	—
25	399237.51	1493796.60	аналитический метод	0,1	—
26	399239.95	1493784.69	аналитический метод	0,1	—
14	399289.92	1493757.64	аналитический метод	0,1	—

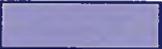
Раздел 3. Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

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							
Часть № 1.							
—	—	—	—	—	—	—	—
Часть № 2.							
—	—	—	—	—	—	—	—
Часть №...							
—	—	—	—	—	—	—	—

Раздел 4. План границ объекта



Условные обозначения:

-  – объект культурного наследия;
-  – границы территории объекта культурного наследия;
-  – ЗРЗ-1;
-  – ЗРЗ-2;
-  – ЗРЗ-3;
-  – поворотные точки.

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом Управления государственной
охраны объектов культурного наследия
Свердловской области

от 08.04.2024 № 214

ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Первоуральск, ул. Ленина, д. 65

Глава 1. Общие положения

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Первоуральск, ул. Ленина, д. 65 (далее – объект культурного наследия), определены в соответствии с проектом зон охраны (шифр – СО-05-ПЗО-23), разработанным индивидуальным предпринимателем Александром Игоревичем Займоговым в 2023 году.

2. Настоящие требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия утверждаются для следующих зон охраны 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 ЗРЗ-1 разрешается:

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

2) организация пешеходных и велосипедных дорожек;

3) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

строительство только сооружений транспортной и инженерной инфраструктур;

строительство только подземных объектов;

4) строительство подземных линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур, наземных линейных объектов транспортной инфраструктуры;

5) ремонт и реконструкция существующих линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур;

6) снос (демонтаж) объектов капитального строительства, а также некапитальных строений, сооружений;

7) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных материалов (каменная брусчатка, гранит) или имитирующих натуральные материалы;

8) мероприятия по регулировке озеленения, санитарная рубка, уборка сухостоя, посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;

9) при установке и реконструкции остановочных комплексов общественного транспорта применение конструкций каркасного типа с заполнением светопрозрачными материалами;

10) устройство местных проездов к зданиям, пожарных и технических проездов;

11) размещение временных инженерных сетей, сооружений (бытовок, ограждения и т.д.) на период строительных и ремонтных работ.

4. В границах ЗРЗ-1 запрещается:

1) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожарной и взрывоопасности;

2) строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной зоны;

3) наземный и надземный способ строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры, кроме временных сетей;

4) проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

5) ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с увеличением высотных отметок поверхности более чем на 0,25 метра;

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

7) размещение антенно-мачтовых сооружений связи;

8) 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 конструкции не более 2,5 метра;

9) установка ограждений, не соответствующих следующим требованиям: с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения;

высотой не более 1,2 метра;

10) размещение некапитальных торговых павильонов, киосков, навесов.

5. В границах ЗРЗ-2 разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

максимальная высота зданий, строений, сооружений: 8 метров;

тип крыши: скатная, вальмовая;

материалы отделки фасадов: керамический кирпич, дерево, штукатурка;

цветовое решение фасадов: в неярких пастельных тонах, оттенках коричневого и охристого;

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

с сохранением высоты или, в случае изменения высоты, без превышения предельных параметров строительства в границах данной зоны;

с использованием типа крыши, материалов отделки фасадов и цветового решения в соответствии с требованиями к строительству в границах данной зоны;

3) строительство подземных линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры;

4) капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры;

5) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности территории;

6) снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

7) проведение работ по озеленению территории: посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников, санитарная рубка.

6. В границах ЗРЗ-2 запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной зоны;

2) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к капитальному ремонту и реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны;

3) наземный и надземный способ строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры, кроме временных сетей;

4) проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

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

6) размещение антенно-мачтовых сооружений связи;

7) установка сплошных ограждений из бетона и металлических листов, в том числе профилированных.

7. В границах ЗРЗ-3 разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующего требования: максимальная высота зданий, строений, сооружений – 8 метров;

2) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального

строительства с сохранением высоты или, в случае изменения высоты, без превышения предельных параметров строительства в границах данной зоны;

3) строительство подземных линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур;

4) капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры;

5) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

6) снос (демонтаж) объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений;

7) проведение работ по озеленению территории: посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников, санитарная рубка.

8. В границах ЗРЗ-3 запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной зоны;

2) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к капитальному ремонту и реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны;

3) наземный и надземный способ строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры, кроме временных сетей;

4) проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

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

6) размещение антенно-мачтовых сооружений связи высотой более 8 метров.