



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

08.04.2024

№ 215

г. Екатеринбург

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Контора Верх-Нейвинского завода (Дом-графин)», расположенного по адресу: Свердловская область, городской округ Верх-Нейвинский, п.г.т. Верх-Нейвинский, пл. Революции, д. 3, 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 федерального значения «Контора Верх-Нейвинского завода (Дом-графин)», 1804 г., 1826-1841 гг., (Свердловская область, городской округ Верх-Нейвинский, п.г.т. Верх-Нейвинский, пл. Революции, д. 3) от 12.01.2023, и письма Министерства культуры Российской Федерации от 13.02.2024 № 1833-12-02, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Контора Верх-Нейвинского завода (Дом-графин)», расположенного по адресу: Свердловская область, городской округ Верх-Нейвинский, п.г.т. Верх-Нейвинский, пл. Революции, д. 3 (прилагаются).

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Контора Верх-Нейвинского завода (Дом-графин)», расположенного по адресу: Свердловская область, городской округ Верх-Нейвинский, п.г.т. Верх-Нейвинский, пл. Революции, д. 3 (прилагаются).

3. 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 городского округа Верх-Нейвинский;

4) направление копии настоящего приказа в течение 15 дней с даты вступления его в силу в Министерство культуры Российской Федерации.

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 № 215

ЗОНЫ ОХРАНЫ

**объекта культурного наследия федерального значения «Контора Верх-Нейвинского завода (Дом-графин)»,
расположенного по адресу: Свердловская область, городской округ Верх-Нейвинский, п.г.т. Верх-Нейвинский,
пл. Революции, д. 3**

Объект культурного наследия федерального значения «Контора Верх-Нейвинского завода (Дом-графин)», расположенный по адресу: Свердловская область, городской округ Верх-Нейвинский, п.г.т. Верх-Нейвинский, пл. Революции, д. 3 (далее – объект культурного наследия), принят на государственную охрану в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 19.06.2020 № 670 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Контора Верх-Нейвинского завода (Дом-графин)», 1804 г., 1826-1841 гг. (Российская Федерация, Свердловская обл., г.о. Верх-Нейвинский, п.г.т. Верх-Нейвинский, пл. Революции, д. 3.) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и утверждению границ его территории».

Зоны охраны объекта культурного наследия (далее – объект) определены в соответствии с проектом зон охраны (шифр: 25-529-21.22-ПЗО-УЧ), разработанным государственным бюджетным учреждением культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» в 2022 году.

Раздел 1. Сведения об объекте

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
----------	------------------------	------------------------

1	2	3
1.	Местоположение объекта	Свердловская область, городской округ Верх-Нейвинский, п.г.т. Верх-Нейвинский
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	–
3.	Иные характеристики объекта	Устанавливается следующий состав объекта: охранный зона объекта культурного наследия (далее – ОЗ) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (далее – ЗРЗ). Установление 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. ОЗ					
Внутренний контур					

1	2	3	4	5	6
1	438480.08	1504881.85	картометрический метод	0,5	—
2	438460.40	1504894.04	картометрический метод	0,5	—
3	438451.51	1504892.55	картометрический метод	0,5	—
4	438446.84	1504883.21	картометрический метод	0,5	—
5	438445.53	1504878.11	картометрический метод	0,5	—
6	438446.31	1504872.71	картометрический метод	0,5	—
7	438448.69	1504868.59	картометрический метод	0,5	—
8	438453.17	1504865.67	картометрический метод	0,5	—
9	438460.08	1504864.49	картометрический метод	0,5	—
10	438474.67	1504866.73	картометрический метод	0,5	—
1	438480.08	1504881.85	картометрический метод	0,5	—
Внешний контур					
11	438475.25	1504892.87	картометрический метод	0,5	—
12	438448.67	1504905.81	картометрический метод	0,5	—
13	438434.91	1504875.71	картометрический метод	0,5	—
14	438418.90	1504883.16	картометрический метод	0,5	—
15	438411.05	1504867.14	картометрический метод	0,5	—
16	438415.66	1504864.87	картометрический метод	0,5	—
17	438411.43	1504855.35	картометрический метод	0,5	—
18	438484.07	1504821.29	картометрический метод	0,5	—
19	438485.45	1504794.55	картометрический метод	0,5	—
20	438503.31	1504794.54	картометрический метод	0,5	—
21	438501.85	1504811.02	картометрический метод	0,5	—
22	438499.76	1504863.12	картометрический метод	0,5	—
23	438507.06	1504863.91	картометрический метод	0,5	—
24	438515.48	1504875.62	картометрический метод	0,5	—
25	438497.27	1504882.21	картометрический метод	0,5	—

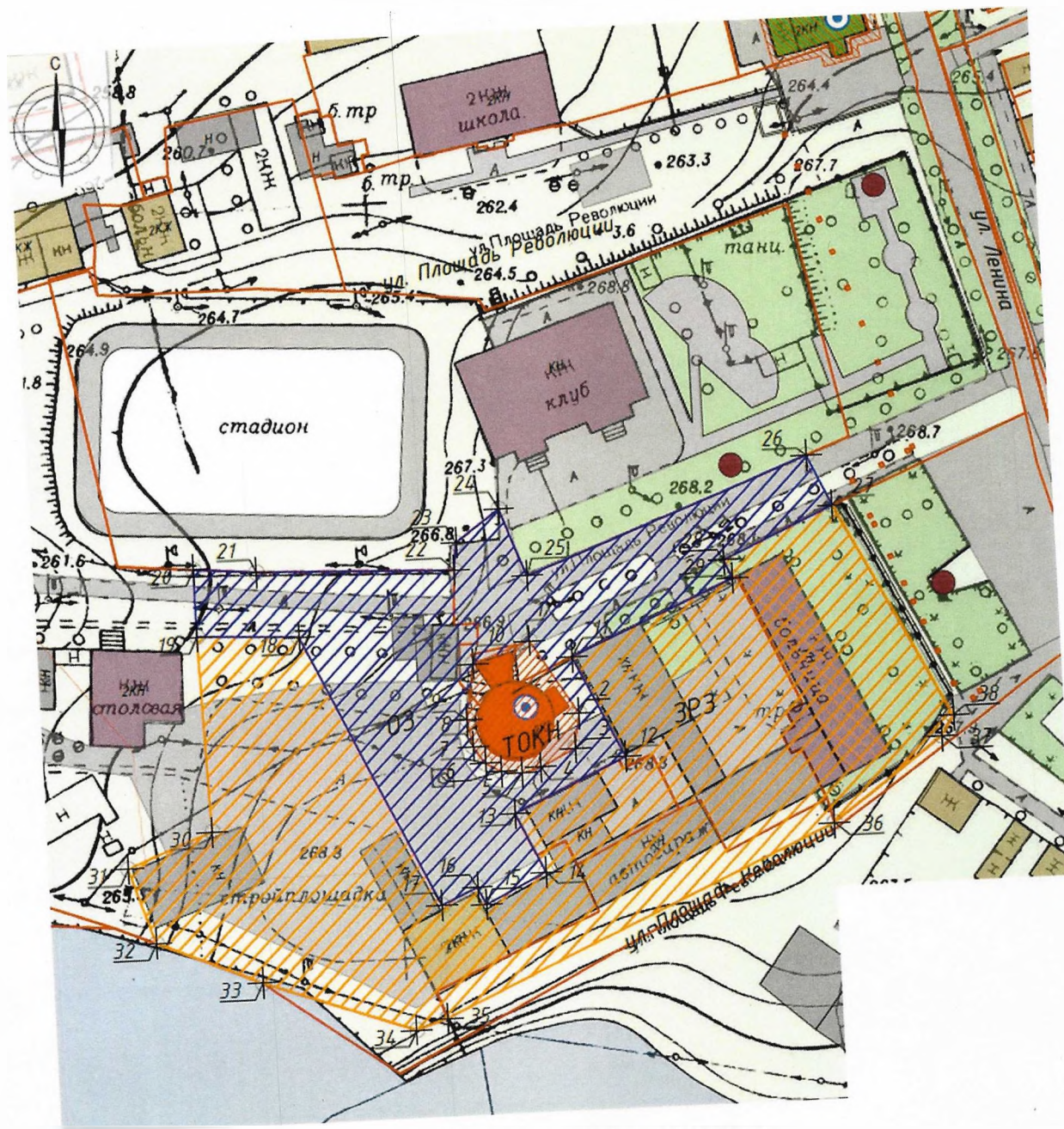
1	2	3	4	5	6
26	438525.61	1504957.45	картометрический метод	0,5	—
27	438512.20	1504963.64	картометрический метод	0,5	—
28	438498.93	1504934.13	картометрический метод	0,5	—
29	438494.01	1504936.35	картометрический метод	0,5	—
11	438475.25	1504892.87	картометрический метод	0,5	—
Часть № 2. ЗРЗ					
11	438475.25	1504892.87	картометрический метод	0,5	—
12	438448.67	1504905.81	картометрический метод	0,5	—
13	438434.91	1504875.71	картометрический метод	0,5	—
14	438418.90	1504883.16	картометрический метод	0,5	—
15	438411.05	1504867.14	картометрический метод	0,5	—
16	438415.66	1504864.87	картометрический метод	0,5	—
17	438411.43	1504855.35	картометрический метод	0,5	—
18	438484.07	1504821.29	картометрический метод	0,5	—
19	438485.45	1504794.55	картометрический метод	0,5	—
30	438434.00	1504795.96	картометрический метод	0,5	—
31	438425.01	1504773.33	картометрический метод	0,5	—
32	438404.95	1504779.70	картометрический метод	0,5	—
33	438393.11	1504807.19	картометрический метод	0,5	—
34	438378.93	1504847.02	картометрический метод	0,5	—
35	438381.52	1504855.18	картометрический метод	0,5	—
36	438428.26	1504959.90	картометрический метод	0,5	—
37	438450.08	1504989.37	картометрический метод	0,5	—
38	438455.32	1504992.57	картометрический метод	0,5	—
27	438512.20	1504963.64	картометрический метод	0,5	—
28	438498.93	1504934.13	картометрический метод	0,5	—
29	438494.01	1504936.35	картометрический метод	0,5	—

1	2	3	4	5	6
11	438475.25	1504892.87	картометрический метод	0,5	–





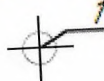
Раздел 3. Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

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.							
–	–	–	–	–	–	–	–
1	2	3	4	5	6	7	8
Часть №...							
–	–	–	–	–	–	–	–

Раздел 4. План границ объекта



Условные обозначения:

-  – объект культурного наследия;
-  – границы территорий объекта культурного наследия;
-  – ОЗ;
-  – ЗРЗ;
-  – поворотные точки.

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Управления государственной
охраны объектов культурного наследия
Свердловской области
от 08.04.2024 № 215

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта
культурного наследия федерального значения «Контора Верх-Нейвинского
завода (Дом-графин)», расположенного по адресу: Свердловская область,
городской округ Верх-Нейвинский,
п.г.т. Верх-Нейвинский, пл. Революции, д. 3

Глава 1. Общие положения

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Контора Верх-Нейвинского завода (Дом-графин)», расположенного по адресу: Свердловская область, городской округ Верх-Нейвинский, п.г.т. Верх-Нейвинский, пл. Революции, д. 3 (далее – объект культурного наследия), определены в соответствии с проектом зон охраны (шифр: 25-529-21.22-ПЗО-УЧ), разработанным государственным бюджетным учреждением культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» в 2022 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) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (далее – ЗРЗ).

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), в том числе планировочной структуры на основе историко-архивных исследований с сохранением композиционно-пространственного типа застройки;

2) реконструкция, ремонт, капитальный ремонт объектов капитального строительства и их частей без изменения их объемно-пространственных характеристик (пропорций, высотных параметров, габаритов в плане)

с сохранением исторического облика фасадов при соблюдении следующих требований:

стилистическая направленность застройки: нейтральная;

применение традиционных материалов конструкций стен: деревянный брус, бревно, кирпич, камень;

материал отделки фасадов: дерево, штукатурка под покраску, лицевой кирпич, камень, деревянная обшивка (с покраской) или имитирующие их;

цветовая палитра фасадов: светло-желтый, светло-охристый, светло-голубой, светло-розовый, серые и белый;

форма крыши: скатная, вальмовая;

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 пешеходных и велосипедных зон;

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

размещение малых архитектурных форм и произведений монументально-декоративного искусства, соответствующих характеру историко-градостроительной среды;

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

установка ограждений из традиционных материалов с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения, высотой не более 1,5 метра;

устройство сходов, пандусов и иных приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

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

размещение информационных надписей и обозначений, мемориальных досок;

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, тематических мероприятий;

7) снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных строений, не являющихся ценными объектами историко-градостроительной среды;

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

9) ремонт и реконструкция существующих линейных объектов подземной, наземной и надземной инженерной инфраструктуры;

10) ремонт и реконструкция существующих линейных объектов транспортной инфраструктуры, строительство новых дорог, проездов и проходов с учетом обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

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

12) проведение всех видов работ (земляных, строительных, мелиоративных, 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, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

2) ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей с изменением параметров объектов капитального строительства;

3) ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей с использованием в отделке фасадов нетрадиционных облицовочных материалов с зеркальной и глянцевой поверхностью, обладающих светоотражающими и бликующими свойствами (сайдинг, навесные вентилируемые фасады и другие), ярких цветовых решений, фрагментарная отделка фасадов зданий, устройство крыш мансардного типа (с переломом);

4) 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;

5) строительство (прокладка) инженерной инфраструктуры наземным и надземным способом, а также по фасадам зданий и строений, формирующих территории общего пользования (кроме газовых сетей, а также временных сетей на период строительных и ремонтных работ);

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

7) 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;

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

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

10) размещение вышек и базовых станций сотовой связи.

5. В границах ЗРЗ разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства высотой не более 9 метров от основной отметки земли (абсолютная отметка по Балтийской системе высот – 269 метров) до конька скатной крыши или верха парапета здания;

2) капитальный ремонт, реконструкция зданий и сооружений с соблюдением следующих параметров:

высотой не более 9 метров от основной отметки земли (абсолютная отметка по Балтийской системе высот – 269 метров) до конька скатной крыши или верха парапета здания;

реконструкция объектов капитального строительства высотой более 9 метров, без увеличения высотных параметров;

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

стилистическая направленность застройки: нейтральная;

применение традиционных материалов конструкций стен: деревянный брус, бревно, кирпич, камень;

материал отделки фасадов: дерево, штукатурка под покраску, лицевой кирпич, камень, деревянная обшивка (с покраской) или имитирующие их;

цветовая палитра фасадов: светло-желтый, светло-охристый, светло-голубой, светло-розовый, серые и белый;

форма крыши: скатная, вальмовая, плоская;

проведение работ по реконструкции и ремонту исторически ценного градоформирующего объекта по адресу: Свердловская область, городской округ Верх-Нейвинский, п.г.т. Верх-Нейвинский, пл. Революции, д. 7 с сохранением габаритов и архитектурно-стилистического решения фасадов;

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

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

6) проведение работ по благоустройству территории:

организация пешеходных и велосипедных зон;

использование в покрытии пешеходных зон, тротуаров 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 и иных малых архитектурно-художественных форм, соответствующих архитектурно-планировочному решению территории;

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

установка ограждений с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения, высотой не более 1,8 метра;

оборудование мест для парковки автотранспорта, велосипедов;

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

информационных надписей и обозначений, мемориальных досок;

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, тематических мероприятий;

8) снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных строений, за исключением исторически ценного градоформирующего объекта по адресу: Свердловская область, городской округ Верх-Нейвинский, п.г.т. Верх-Нейвинский, пл. Революции, д. 7;

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

10) ремонт и реконструкция существующих линейных объектов подземной, наземной и надземной инженерной инфраструктуры;

11) ремонт и реконструкция существующих линейных объектов транспортной инфраструктуры, строительство новых дорог, проездов и проходов с учетом обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

12) размещение некапитальных строений, сооружений и временных инженерных сетей, необходимых для осуществления работ по сохранению объекта культурного наследия, реконструкции и ремонту объектов капитального строительства, устанавливаемых на период проведения строительных и ремонтных работ;

13) проведение всех видов работ (земляных, строительных, мелиоративных, 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-запрещается:

1) строительство и реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству и реконструкции объектов капитального строительства для ЗРЗ;

2) строительство, ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей с использованием в отделке фасадов нетрадиционных облицовочных материалов с зеркальной и глянцевой поверхностью, обладающих светоотражающими и бликующими свойствами (сайдинг, навесные вентилируемые фасады и другие), ярких цветовых решений, фрагментарная отделка фасадов зданий, формирующих территории общего пользования;

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

4) 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;

5) строительство (прокладка) инженерной инфраструктуры наземным и надземным способом, а также по фасадам зданий и строений, формирующих территории общего пользования (кроме газовых сетей, а также временных сетей на период строительных и ремонтных работ);

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

7) 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;

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

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

10) размещение высотных сооружений и базовых станций сотовой связи.