



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

25.11.2024

№ 439

г. Екатеринбург

О внесении изменений в приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 26.08.2016 № 139 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального (областного) значения «Дом контор», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, 42/ул. 8 Марта, 10, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»

В соответствии с пунктом 21 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного 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 101 Областного закона от 10 марта 1999 года № 4-ОЗ «О правовых актах в Свердловской области», на основании акта государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации – проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом контор», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 42, от 30.07.2024, в целях уточнения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон и совершенствования законодательства Свердловской области

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести в приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 26.08.2016 № 139 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального (областного) значения «Дом контор», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, 42/ул. 8 Марта, 10, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» («Официальный интернет-портал правовой информации Свердловской области» (www.pravo.gov66.ru), 2016, 01 сентября, № 9504) (далее – приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 26.08.2016 № 139) следующие изменения:

1) наименование изложить в следующей редакции:

«Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом контор», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 42, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»;

2) пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом контор», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 42 (прилагаются).»;

3) после пункта 1 дополнить пунктом 1-1 следующего содержания:

«1-1. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом контор», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 42 (прилагаются).»;

4) в пункте 2 слова «С.В. Ильиной» заменить словами «Семерикову М.А.»;

5) после пункта 2 дополнить пунктом 2-1 следующего содержания:

«2-1. Возмещение убытков, причиненных в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия, осуществляется в соответствии с действующим законодательством.»;

6) пункт 3 изложить в следующей редакции:

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

7) дополнить зонами охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом контор», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 42 (прилагаются);

8) дополнить требованиями к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом контор», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 42 (прилагаются).

2. Признать утратившими силу границы зон охраны объекта культурного наследия регионального (областного) значения «Дом контор», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, 42/ул. 8 Марта, 10, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон, утвержденные приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 26.08.2016 № 139.

3. Отделу государственной охраны объектов культурного наследия Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области (Семериков М.А.) обеспечить:

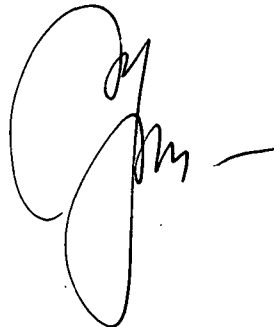
1) размещение информации об измененных согласно подпункту 2 пункта 1 настоящего приказа зонах охраны объекта культурного наследия в федеральной государственной информационной системе территориального планирования и едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

2) направление сведений об измененных согласно подпункту 2 пункта 1 настоящего приказа зонах 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.

4. 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 25.11.2024 № 739

Приложение
к приказу Управления государственной
охраны объектов культурного наследия
Свердловской области
от 26.08.2016 № 139

ЗОНЫ ОХРАНЫ

**объекта культурного наследия регионального значения «Дом контор», расположенного по адресу:
Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 42**

Объект культурного наследия регионального значения «Дом контор», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 42 (далее – объект культурного наследия), находится на государственной охране в соответствии с постановлением Правительства Свердловской области от 28.12.2001 № 859-ПП «О постановке на государственную охрану вновь выявленных памятников истории и культуры».

Зоны охраны объекта культурного наследия (далее – объект) определены в соответствии с проектом зон охраны (шифр – 2023/08-03-ПЗО), разработанным индивидуальным предпринимателем Курашовым Юрием Юрьевичем в 2023 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 (P +/- Дельта P)	–
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			

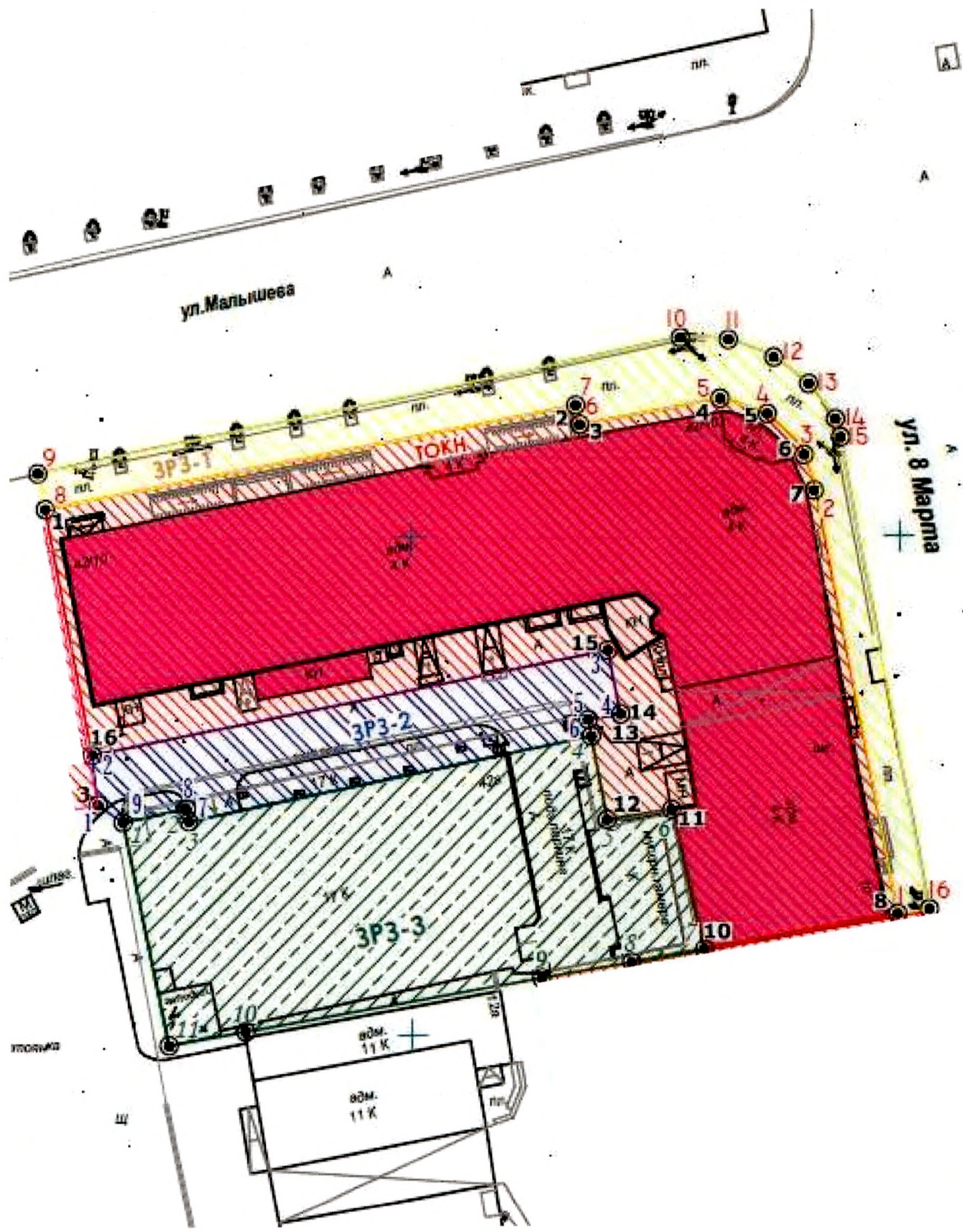
1	2	3	4	5	6
Часть № 1. ЗРЗ-1					
1	390556.09	1533561.93	картометрический метод	0,25	–
2	390569.87	1533627.45	картометрический метод	0,25	–
3	390569.53	1533631.94	картометрический метод	0,25	–
4	390568.12	1533636.21	картометрический метод	0,25	–
5	390565.87	1533640.10	картометрический метод	0,25	–
6	390562.53	1533643.13	картометрический метод	0,25	–
7	390559.71	1533644.14	картометрический метод	0,25	–
8	390512.47	1533653.46	картометрический метод	0,25	–
9	390511.81	1533649.76	картометрический метод	0,25	–
10	390555.35	1533641.32	картометрический метод	0,25	–
11	390558.98	1533640.00	картометрический метод	0,25	–
12	390562.12	1533636.84	картометрический метод	0,25	–
13	390563.80	1533631.69	картометрический метод	0,25	–
14	390561.04	1533617.21	картометрический метод	0,25	–
15	390563.04	1533616.88	картометрический метод	0,25	–
16	390552.60	1533562.61	картометрический метод	0,25	–
1	390556.09	1533561.93	картометрический метод	0,25	–
Часть № 2. ЗРЗ-2					
1	390523.63	1533567.81	картометрический метод	0,25	–
2	390527.89	1533567.39	картометрический метод	0,25	–
3	390538.42	1533620.13	картометрический метод	0,25	–
4	390531.99	1533621.48	картометрический метод	0,25	–
5	390531.42	1533618.11	картометрический метод	0,25	–
6	390529.89	1533618.41	картометрический метод	0,25	–
7	390521.33	1533577.20	картометрический метод	0,25	–
8	390522.59	1533576.95	картометрический метод	0,25	–

1	2	3	4	5	6	7	8
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
Часть № 1. Охранная зона							
1	40119.806	41293.159	–	–	картометрический	0,25	–
12	40116.599	41273.906	–	–	картометрический	0,25	–
13	40115.253	41266.347	–	–	картометрический	0,25	–
14	40079.831	41272.701	–	–	картометрический	0,25	–
15	40080.820	41277.846	–	–	картометрический	0,25	–
16	40030.238	41286.794	–	–	картометрический	0,25	–
17	40033.848	41308.191	–	–	картометрический	0,25	–
18	40020.290	41310.473	–	–	картометрический	0,25	–
19	40024.877	41334.968	–	–	картометрический	0,25	–
20	40128.598	41315.283	–	–	картометрический	0,25	–
21	40148.792	41324.967	–	–	картометрический	0,25	–
22	40166.951	41406.757	–	–	картометрический	0,25	–
23	40191.67	41402.465	–	–	картометрический	0,25	–
24	40206.136	41484.642	–	–	картометрический	0,25	–
25	40248.583	41473.712	–	–	картометрический	0,25	–
26	40225.987	41345.989	–	–	картометрический	0,25	–
27	40242.473	41315.898	–	–	картометрический	0,25	–
28	40348.775	41296.830	–	–	картометрический	0,25	–
29	40341.305	41256.336	–	–	картометрический	0,25	–
30	40208.476	41281.372	–	–	картометрический	0,25	–
31	40172.616	41099.437	–	–	картометрический	0,25	–
32	40137.466	41106.834	–	–	картометрический	0,25	–
33	40148.606	41160.082	–	–	картометрический	0,25	–
34	40117.253	41166.855	–	–	картометрический	0,25	–
35	40126.533	41214.767	–	–	картометрический	0,25	–




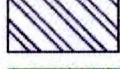
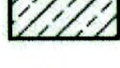
1	2	3	4	5	6	7	8
5	40132.709	41213.739	–	–	картометрический	0,25	–
4	40132.276	41211.470	–	–	картометрический	0,25	–
3	40157.465	41206.629	–	–	картометрический	0,25	–
2	40172.181	41283.111	–	–	картометрический	0,25	–
Часть № 2. ЗРЗ-1							
1	40115.253	41266.347	390556.09	1533561.93	картометрический	0,25	–
2	40106.616	41218.071	390569.87	1533627.45	картометрический	0,25	–
3	40126.533	41214.767	390569.53	1533631.94	картометрический	0,25	–
4	40117.253	41166.855	390568.12	1533636.21	картометрический	0,25	–
5	40010.812	41188.069	390565.87	1533640.10	картометрический	0,25	–
6	40030.238	41286.794	390562.53	1533643.13	картометрический	0,25	–
7	40080.820	41277.846	390559.71	1533644.14	картометрический	0,25	–
8	40079.831	41272.701	390512.47	1533653.46	картометрический	0,25	–
9			390511.81	1533649.76	картометрический	0,25	–
10			390555.35	1533641.32	картометрический	0,25	–
11			390558.98	1533640.00	картометрический	0,25	–
12			390562.12	1533636.84	картометрический	0,25	–
13			390563.80	1533631.69	картометрический	0,25	–
14			390561.04	1533617.21	картометрический	0,25	–
15			390563.04	1533616.88	картометрический	0,25	–
16			390552.60	1533562.61	картометрический	0,25	–
1			390556.09	1533561.93	картометрический	0,25	–
Часть № 3. ЗРЗ-2							
1	40132.709	41213.739	390523.63	1533567.81	картометрический	0,25	–
2	40134.966	41213.418	390527.89	1533567.39	картометрический	0,25	–
3	40134.789	41221.656	390538.42	1533620.13	картометрический	0,25	–
4	40143.232	41262.462	390531.99	1533621.48	картометрический	0,25	–

1	2	3	4	5	6	7	8
5	40140.653	41264.439	390531.42	1533618.11	картометрический	0,25	–
6	40130.196	41266.232	390529.89	1533618.41	картометрический	0,25	–
7	40130.991	41270.986	390521.33	1533577.20	картометрический	0,25	–
8	40116.599	41273.906	390522.59	1533576.95	картометрический	0,25	–
9	40115.253	41266.347	390521.32	1533570.41	картометрический	0,25	–
10	40106.616	41218.071	390523.63	1533567.81	картометрический	0,25	–
1	40126.533	41214.767			картометрический	0,25	–

Раздел 4. План границ объекта



Условные обозначения:

-  – объект культурного наследия;
-  – территория объекта культурного наследия;
-  – ЗРЗ-1;
-  – ЗРЗ-2;
-  – ЗРЗ-3;
- 3 ● – поворотные (характерные) точки ЗРЗ-1;
- 3 ● – поворотные (характерные) точки ЗРЗ-2;
- 3 ● – поворотные (характерные) точки ЗРЗ-3.

Приложение
к приказу Управления государственной
охраны объектов культурного наследия
Свердловской области
от 25.11.2024 № 739

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Управления государственной
охраны объектов культурного наследия
Свердловской области
от 26.08.2016 № 139

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения «Дом контор»,
расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург,
ул. Малышева, д. 42

Глава 1. Общие положения

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом контор», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 42 (далее – объект культурного наследия), определены в соответствии с проектом зон охраны (шифр – 2023/08-03-ПЗО), разработанным индивидуальным предпринимателем Курашовым Юрием Юрьевичем 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) строительство линейных объектов инженерно-технического обеспечения ниже уровня земной поверхности с высотными отметками, существующими

на момент установления соответствующего регламента;

2) ремонт и реконструкция пешеходной части улицы без повышения высотных отметок, существующих на момент установления соответствующего регламента, с применением мощения средне- и мелкогабаритными каменными материалами искусственного или естественного происхождения;

3) реконструкция надземных сетей инженерно-технического обеспечения с размещением ниже уровня земной поверхности с высотными отметками, существующими на момент установления соответствующего регламента;

4) размещение временных инженерных сетей, сооружений (бытовок, ограждения и других) на период строительных и ремонтных работ;

5) установка отдельно стоящих средств наземной наружной рекламы, соответствующих следующим требованиям:

площадь информационного поля по короткой стороне не более 1,2 метра и по длинной стороне не более 1,7 метра;

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

6) установка малых архитектурных форм, светильников (исключая предназначенные для освещения проезжей части улиц) и иных элементов уличной инфраструктуры в единообразном стиле;

7) высадка деревьев ценных лиственных пород второго или третьего класса высотности со среднеразмерными кронами с расстоянием между стволами не менее 12 метров;

8) устройство тротуарных и приствольных ограждений из ажурных металлических конструкций.

4. В границах ЗРЗ-1 запрещается:

1) строительство наземных объектов капитального строительства;

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

3) прокладка новых наземных и надземных сетей инженерно-технического обеспечения, в том числе на фасадах зданий и сооружений;

4) устройство наземных парковок для автомобильного транспорта;

5) использование строительных технологий, создающих динамическое воздействие (ударное, вибрационное), оказывающее негативное влияние на объект культурного наследия;

6) проведения ремонтных и коммунально-хозяйственных мероприятий, влекущих возможность ухудшения эксплуатационных характеристик и пожарной безопасности объекта культурного наследия, подтопление его территории;

7) установка некапитальных объектов (павильонов, киосков, навесов);

8) размещение вышек и антенн для оборудования связи.

5. В границах ЗРЗ-2 разрешается:

1) строительство подземных сооружений и линейных объектов инженерной инфраструктуры, наземных сооружений управления и контроля линейных объектов подземной инженерной инфраструктуры;

2) реконструкция надземных сетей инженерно-технического обеспечения

с размещением ниже уровня земной поверхности с высотными отметками, существующими на момент установления соответствующего регламента;

3) размещение временных инженерных сетей, сооружений (бытовок, ограждений и других) на период строительных и ремонтных работ;

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

5) устройство тротуаров и местных проездов к зданиям в монолитном или дискретном исполнении.

6. В границах ЗРЗ-2 запрещается:

1) строительство наземных объектов капитального строительства;

2) использование строительных технологий, создающих динамическое воздействие (ударное, вибрационное), оказывающее негативное влияние на объект культурного наследия;

3) повышение уровня поверхности земли вдоль границы территории объекта культурного наследия свыше высотных отметок, существующих на момент установления соответствующего регламента;

4) проведение ремонтных и коммунально-хозяйственных мероприятий, влекущих возможность ухудшения эксплуатационных характеристик и пожарной безопасности объекта культурного наследия, подтопление его территории;

5) установка мачт и опор для размещения оборудования связи.

7. В границах ЗРЗ-3 разрешается:

1) снос (демонтаж) объектов капитального строительства;

2) реконструкция объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 42а, без увеличения существующей высоты 54,50 метра (абсолютная отметка по Балтийской системе высот – 301,70 метров);

3) строительство объектов капитального строительства с предельной высотой без учета высотных акцентов (технические надстройки, выпуски коммуникаций, антенны – 54,50 метра (абсолютная отметка по Балтийской системе высот – 301,70 метров);

4) строительство подземных сооружений и линейных объектов инженерной инфраструктуры, наземных сооружений управления и контроля линейных объектов подземной инженерной инфраструктуры.

8. В границах ЗРЗ-3 запрещается применение ярких цветовых акцентов на фасадах здания, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 42а.