



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

И.В. Иванова

№ *587*

г. Екатеринбург

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом дворянки Е.О. Селивановой», расположенного
по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Толмачева, д. 24,
и утверждении требований к градостроительным регламентам
в границах данных зон**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.11.2018 № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формата электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. № 163 и от 4 мая 2018 г. № 236», статьей 20 Закона Свердловской области от 21 июня 2004 года № 12-ОЗ «О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Свердловской области», на основании акта государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом дворянки Е.О. Селивановой», 1880-1890-е гг., расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Толмачева, д. 24, от 20.06.2021, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом дворянки Е.О. Селивановой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Толмачева, д. 24 (прилагаются).

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом дворянки Е.О. Селивановой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Толмачева, д. 24 (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 города Екатеринбурга.

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 29.10.2007 № 1056-ПП

ЗОНЫ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения «Дом дворянки Е.О. Селивановой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Толмачева, д. 24

Объект культурного наследия регионального значения «Дом дворянки Е.О. Селивановой», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Толмачева, д. 24 (далее – объект культурного наследия), находится под государственной охраной в соответствии с решением Исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 11.01.1980 № 16 «О взятии под государственную охрану памятников истории и архитектуры Свердловской области» и постановлением Правительства Свердловской области от 29.10.2007 № 1056-ПП «О внесении изменений в описание объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в городе Екатеринбурге».

Зоны охраны объекта культурного наследия (далее – объект) определены в соответствии с проектом (шифр – 16-ПЗО-18-УЧ), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «ТехноСтройКомплект» в 2020 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	–

1.	2	3
(Р +/- Дельта Р)		
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) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 2 (далее – ЗРЗ-2). 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			
Часть 1. ЗРЗ-1					
1	391405.62	1534165.00	картометрический метод	0,25	-
2	391410.51	1534189.20	картометрический метод	0,25	-
3	391357.11	1534199.74	картометрический метод	0,25	-

1	2	3	4	5	6
4	391360.66	1534216.94	картометрический метод	0,25	—
5	391355.26	1534217.87	картометрический метод	0,25	—
6	391350.86	1534196.32	картометрический метод	0,25	—
7	391323.43	1534201.81	картометрический метод	0,25	—
8	391328.54	1534225.47	картометрический метод	0,25	—
9	391324.16	1534226.46	картометрический метод	0,25	—
10	391319.77	1534207.28	картометрический метод	0,25	—
11	391295.66	1534211.65	картометрический метод	0,25	—
12	391273.04	1534193.56	картометрический метод	0,25	—
13	391285.87	1534190.94	картометрический метод	0,25	—
14	391305.35	1534185.48	картометрический метод	0,25	—
1	391405.62	1534165.00	картометрический метод	0,25	—

Часть 2. ЗРЗ-2

2	391410.51	1534189.20	картометрический метод	0,25	—
15	391417.92	1534230.10	картометрический метод	0,25	—
16	391401.58	1534233.13	картометрический метод	0,25	—
17	391404.05	1534245.72	картометрический метод	0,25	—
18	391367.60	1534252.18	картометрический метод	0,25	—
19	391369.33	1534260.92	картометрический метод	0,25	—
20	391351.76	1534264.55	картометрический метод	0,25	—
21	391343.98	1534266.15	картометрический метод	0,25	—
22	391338.74	1534266.79	картометрический метод	0,25	—
23	391338.49	1534265.62	картометрический метод	0,25	—
24	391331.94	1534266.42	картометрический метод	0,25	—
9	391324.16	1534226.46	картометрический метод	0,25	—
8	391328.54	1534225.47	картометрический метод	0,25	—
25	391332.44	1534224.59	картометрический метод	0,25	—

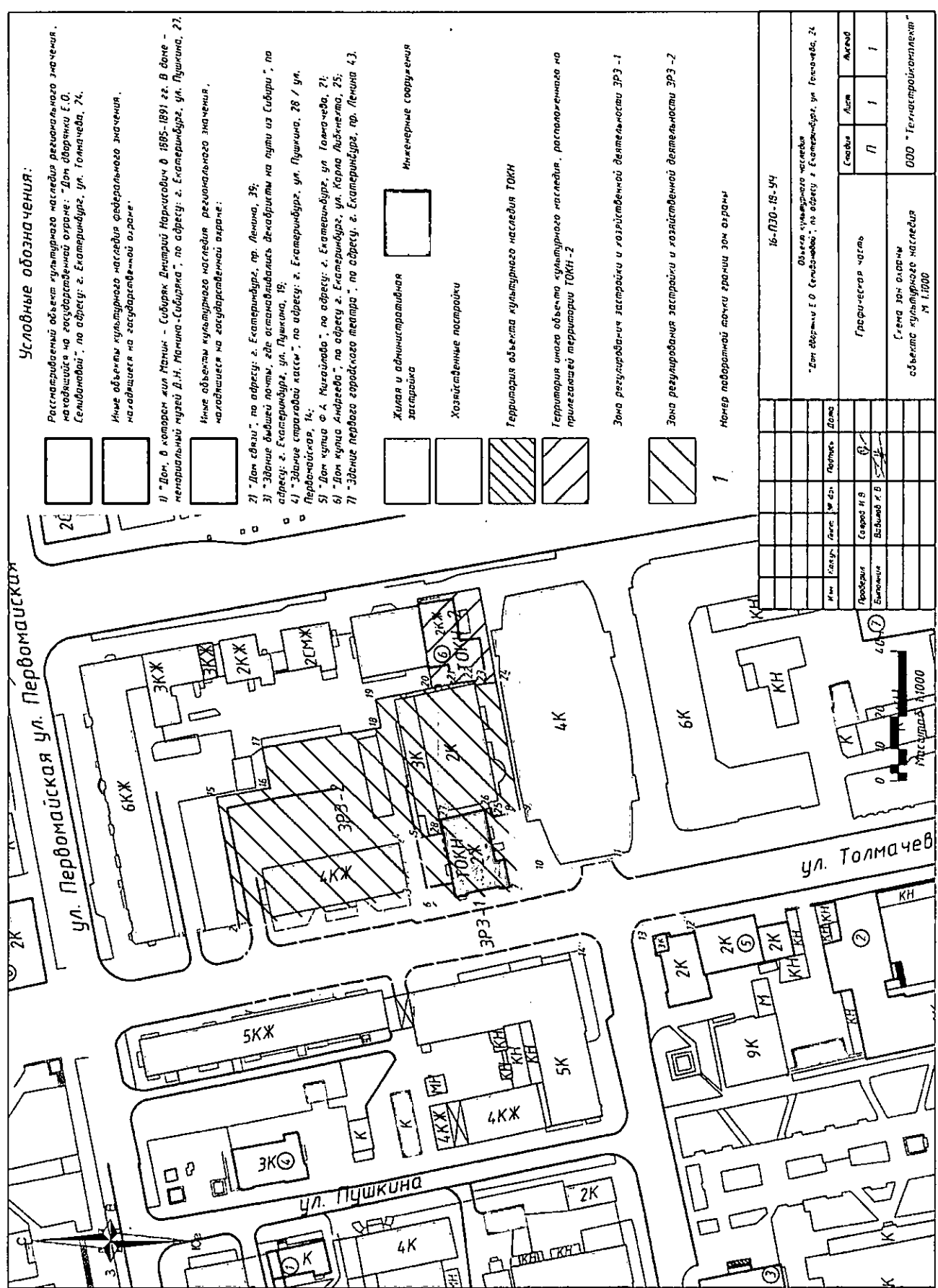
1	2	3	4	5	6
26	391333.05	1534227.43	картометрический метод	0,25	—
27	391348.83	1534223.66	картометрический метод	0,25	—
28	391347.91	1534219.37	картометрический метод	0,25	—
5	391355.26	1534217.87	картометрический метод	0,25	—
4	391360.66	1534216.94	картометрический метод	0,25	—
3	391357.11	1534199.74	картометрический метод	0,25	—
2	391410.51	1534189.20	картометрический метод	0,25	—

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 (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
—	—	—	—	—	—	—	—
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
—	—	—	—	—	—	—	—

Раздел 4. План границ объекта

ул. Первомайская ул. Первомайская



Условные обозначения:

Рассмотренный объект культурного наследия регионального значения, находящийся на государственной охране: "Дом обороны Е.О. Селивановой", по адресу: г. Екатеринбург, ул. Толмачева, 24.

Иные объекты культурного наследия федерального значения, находящиеся на государственной охране:

- 1) "Дом, в котором жил Манин - Сибиряк Дмитрий Наркисович в 1895-1891 гг. В доме - мемориальный музей Д.Н. Манина-Сибиряка", по адресу: г. Екатеринбург, ул. Пушкина, 22.
- Иные объекты культурного наследия регионального значения, находящиеся на государственной охране:

- 2) "Дом семьи", по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 39;
- 3) "Здание бывшей почты, где останавливались декабристы на пути из Сибири", по адресу: г. Екатеринбург, ул. Пушкина, 19;
- 4) "Здание стартовой каски", по адресу: г. Екатеринбург, ул. Пушкина, 28 / ул. Первомайская, 14;
- 5) "Дом купца Ф.А. Михайлова", по адресу: г. Екатеринбург, ул. Толмачева, 21;
- 6) "Дом купца Андреева", по адресу: г. Екатеринбург, ул. Карла Либкнехта, 25;
- 7) "Здание первого городского театра", по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина 43.

- Жилая и административная застройка
- Инженерные сооружения
- Хозяйственные постройки
- Территория объекта культурного наследия ТОКН
- Территория иного объекта культурного наследия, расположенного на прилегающей территории ТОКН - 2
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ - 1
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ - 2

Номер поверочной точки гранич зон охраны

16-ПЗО-18-УЧ	
Объект культурного наследия "Дом обороны Е.О. Селивановой", по адресу: г. Екатеринбург, ул. Толмачева, 24.	
Границевая часть	Слово Лист Акция
Схема зон охраны объекта культурного наследия	000 "Технастройинформ"
М 1:1000	

№	Катег.	Лист	№ дп	Версия	Дата
1	0	0	0	0	0

ул. Толмачев

ул. ПУШКИНА

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Управления государственной
охраны объектов культурного наследия
Свердловской области
от 29.08.2022 № 507

ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом дворянки Е.О. Селивановой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Толмачева, д. 24

Глава 1. Общие положения

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом дворянки Е.О. Селивановой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Толмачева, д. 24 (далее – объект культурного наследия), определены в соответствии с проектом (шифр – 16-ПЗО-18-УЧ), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «ТехноСтройКомплект» в 2020 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) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 2 (далее – ЗРЗ-2).

Глава 2. Требования к градостроительным регламентам в границах зоны 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 сооружений только для обслуживания транспортной и инженерной инфраструктуры;

строительство только подземных объектов;

4) строительство подземных линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур;

5) ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);

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) 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 способы строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет), 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;

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

7) размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой 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 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 требования: максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров;

2) реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

с сохранением объемно-пространственных характеристик (размеров, пропорций, высоты) или, в случае изменения объемно-пространственных характеристик, без превышения предельных параметров строительства в границах данной зоны;

3) строительство подземных линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур;

4) ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);

5) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

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) реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны;

3) наземный и надземный способы строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);

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 телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи.