



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

01.08.2024

№ 479

г. Екатеринбург

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дворец культуры завода Уралэлектротяжмаш»,
расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург,
ул. Старых большевиков, д. 22, 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 научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры завода Уралэлектротяжмаш», г. Екатеринбург, ул. Старых большевиков, д. 22» от 12.04.2024, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального

значения «Дворец культуры завода Уралэлектротяжмаш», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Старых большевиков, д. 22 (прилагаются).

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры завода Уралэлектротяжмаш», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Старых большевиков, д. 22 (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 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 01.08.2024 № 479

ЗОНЫ ОХРАНЫ

**объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры завода Уралэлектротяжмаш»,
расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Старых большевиков, д. 22**

Объект культурного наследия регионального значения «Дворец культуры завода Уралэлектротяжмаш», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Старых большевиков, д. 22 (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 – 2023/42-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 (Р +/- Дельта Р)	–
3.	Иные характеристики объекта	Устанавливается следующий состав объекта: охранная зона объекта культурного

1	2	3
		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). 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)
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. ОЗ					
1	397115.71	1535532.73	картометрический метод	0,25	–
2	397190.93	1535485.04	картометрический метод	0,25	–
3	397298.95	1535656.29	картометрический метод	0,25	–
4	397224.26	1535702.86	картометрический метод	0,25	–
1	397115.71	1535532.73	картометрический метод	0,25	–

1	2	3	4	5	6
Часть № 2. ЗРЗ-1					
1	397146.82	1535415.11	картометрический метод	0,25	—
2	397071.22	1535463.04	картометрический метод	0,25	—
3	397115.71	1535532.73	картометрический метод	0,25	—
4	397224.26	1535702.86	картометрический метод	0,25	—
5	397209.31	1535713.04	картометрический метод	0,25	—
6	397060.95	1535478.68	картометрический метод	0,25	—
7	397027.22	1535499.57	картометрический метод	0,25	—
8	397004.05	1535461.54	картометрический метод	0,25	—
9	396848.98	1535560.22	картометрический метод	0,25	—
10	396816.67	1535511.66	картометрический метод	0,25	—
11	396922.36	1535445.72	картометрический метод	0,25	—
12	396908.27	1535422.00	картометрический метод	0,25	—
13	396935.38	1535405.28	картометрический метод	0,25	—
14	396949.99	1535428.41	картометрический метод	0,25	—
15	397044.35	1535368.56	картометрический метод	0,25	—
16	396908.65	1535155.32	картометрический метод	0,25	—
17	396940.78	1535135.05	картометрический метод	0,25	—
18	397000.23	1535228.35	картометрический метод	0,25	—
19	397011.80	1535221.05	картометрический метод	0,25	—
20	397033.48	1535255.10	картометрический метод	0,25	—
21	397021.97	1535262.52	картометрический метод	0,25	—
22	397075.96	1535347.96	картометрический метод	0,25	—
23	397280.03	1535218.69	картометрический метод	0,25	—
24	397311.54	1535267.18	картометрический метод	0,25	—
25	397178.61	1535353.14	картометрический метод	0,25	—
26	397201.56	1535387.92	картометрический метод	0,25	—

1	2	3	4	5	6
27	397166.96	1535410.42	картометрический метод	0,25	–
28	397298.62	1535613.52	картометрический метод	0,25	–
29	397318.46	1535644.13	картометрический метод	0,25	–
30	397298.95	1535656.29	картометрический метод	0,25	–
31	397190.93	1535485.04	картометрический метод	0,25	–
1	397146.82	1535415.11	картометрический метод	0,25	–
Часть № 3. ЗРЗ-2					
Участок 1					
1	397166.96	1535410.42	картометрический метод	0,25	–
2	397201.56	1535387.92	картометрический метод	0,25	–
3	397178.61	1535353.14	картометрический метод	0,25	–
4	397311.54	1535267.18	картометрический метод	0,25	–
5	397334.85	1535303.87	картометрический метод	0,25	–
6	397319.65	1535313.57	картометрический метод	0,25	–
7	397318.69	1535312.05	картометрический метод	0,25	–
8	397216.82	1535378.05	картометрический метод	0,25	–
9	397229.63	1535397.79	картометрический метод	0,25	–
10	397208.94	1535411.21	картометрический метод	0,25	–
11	397326.01	1535595.75	картометрический метод	0,25	–
12	397298.62	1535613.52	картометрический метод	0,25	–
1	397166.96	1535410.42	картометрический метод	0,25	–
Участок 2					
13	397004.05	1535461.54	картометрический метод	0,25	–
14	397027.22	1535499.57	картометрический метод	0,25	–
15	397060.95	1535478.68	картометрический метод	0,25	–
16	397209.31	1535713.04	картометрический метод	0,25	–
17	397185.07	1535728.67	картометрический метод	0,25	–

1	2	3	4	5	6
18	397049.18	1535517.94	картометрический метод	0,25	–
19	397015.43	1535539.70	картометрический метод	0,25	–
20	397008.03	1535527.75	картометрический метод	0,25	–
21	396966.32	1535554.02	картометрический метод	0,25	–
22	396953.30	1535533.00	картометрический метод	0,25	–
23	396891.50	1535572.04	картометрический метод	0,25	–
24	396904.58	1535593.59	картометрический метод	0,25	–
25	396879.88	1535609.19	картометрический метод	0,25	–
26	396848.98	1535560.22	картометрический метод	0,25	–
13	397004.05	1535461.54	картометрический метод	0,25	–
Участок 3					
27	397075.96	1535347.96	картометрический метод	0,25	–
28	397021.97	1535262.52	картометрический метод	0,25	–
29	397033.48	1535255.10	картометрический метод	0,25	–
30	397011.80	1535221.05	картометрический метод	0,25	–
31	397000.23	1535228.35	картометрический метод	0,25	–
32	396940.78	1535135.05	картометрический метод	0,25	–
33	397005.77	1535093.82	картометрический метод	0,25	–
34	397017.04	1535111.47	картометрический метод	0,25	–
35	396970.15	1535141.26	картометрический метод	0,25	–
36	397017.65	1535216.33	картометрический метод	0,25	–
37	397028.26	1535209.38	картометрический метод	0,25	–
38	397051.91	1535246.37	картометрический метод	0,25	–
39	397045.48	1535250.68	картометрический метод	0,25	–
40	397087.20	1535316.25	картометрический метод	0,25	–
41	397246.29	1535210.63	картометрический метод	0,25	–
42	397236.00	1535194.56	картометрический метод	0,25	–

1	2	3	4	5	6
43	397256.78	1535181.54	картометрический метод	0,25	—
44	397280.03	1535218.69	картометрический метод	0,25	—
27	397075.96	1535347.96	картометрический метод	0,25	—
Участок 4					
45	397044.35	1535368.56	картометрический метод	0,25	—
46	396949.99	1535428.41	картометрический метод	0,25	—
47	396935.38	1535405.28	картометрический метод	0,25	—
48	396908.27	1535422.00	картометрический метод	0,25	—
49	396922.36	1535445.72	картометрический метод	0,25	—
50	396816.67	1535511.66	картометрический метод	0,25	—
51	396794.02	1535475.29	картометрический метод	0,25	—
52	396814.25	1535462.62	картометрический метод	0,25	—
53	396825.03	1535479.80	картометрический метод	0,25	—
54	396880.47	1535444.95	картометрический метод	0,25	—
55	396857.72	1535410.55	картометрический метод	0,25	—
56	396865.74	1535405.08	картометрический метод	0,25	—
57	396863.70	1535401.90	картометрический метод	0,25	—
58	396872.03	1535396.55	картометрический метод	0,25	—
59	396871.31	1535395.41	картометрический метод	0,25	—
60	396935.99	1535354.24	картометрический метод	0,25	—
61	396951.45	1535379.16	картометрический метод	0,25	—
62	397002.32	1535347.52	картометрический метод	0,25	—
63	396904.68	1535193.24	картометрический метод	0,25	—
64	396865.13	1535218.06	картометрический метод	0,25	—
65	396849.06	1535193.29	картометрический метод	0,25	—
66	396908.65	1535155.32	картометрический метод	0,25	—
45	397044.35	1535368.56	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 (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							
–	–	–	–	–	–	–	–

Раздел 4. План границ объекта

Условные обозначения:



– объект культурного наследия



– территория объекта культурного наследия;



– ОЗ;



– ЗРЗ-1;



– ЗРЗ-2;



– поворотные (характерные) точки ОЗ;



– поворотные (характерные) точки ЗРЗ-1;



– поворотные (характерные) точки ЗРЗ-2.

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Управления государственной
охраны объектов культурного наследия
Свердловской области
от 01.08.2024 № 479

ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры завода Уралэлектротяжмаш», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Старых большевиков, д. 22

Глава 1. Общие положения

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры завода Уралэлектротяжмаш», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Старых большевиков, д. 22 (далее – объект культурного наследия), определены в соответствии с проектом зон охраны (шифр – 2023/42-ПЗО.ПР), 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: 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) замена существующих деревьев в ходе их естественной убыли многолетними зелеными насаждениями всех категорий;

2) использование мелкогазмерных каменных материалов для покрытий тротуаров, дорожек и площадок, использование бордюров, ограждений, характерных для г. Свердловска (Екатеринбурга) периода 1950-х годов;

3) установка малых архитектурных форм, ограждений, светильников и иных элементов уличной инфраструктуры типологически и стилистически характерных для г. Свердловска (Екатеринбурга) периода 1950-х годов.

4. В границах ОЗ запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, в том числе

подземных;

2) устройство новых наземных и надземных систем и сетей инженерно-технического обеспечения;

3) установка временных построек и иных объектов торгового назначения (павильонов, киосков, навесов, лотков);

4) повышение отметок существующих проездов, тротуаров, площадок.

5. В границах ЗРЗ-1 разрешается:

1) строительство подземных объектов капитального строительства (переходы, коммуникационные тоннели);

2) строительство линейных объектов инженерно-технического обеспечения ниже уровня земной поверхности с высотными отметками, существующими на момент установления соответствующего регламента;

3) ремонт и реконструкция проезжих частей улиц с применением монолитных покрытий;

4) реконструкция надземных сетей инженерно-технического обеспечения с размещением ниже уровня земной поверхности с высотными отметками, существующими на момент установления соответствующего регламента (за исключением контактной сети троллейбуса, трамвая);

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

6) установка некапитальных сооружений (павильонов, киосков, навесов), соответствующих следующим требованиям:

длина не более 8 метров при ширине не более 3 метров с высотой не более 3,5 метра;

расстояние до фасадов объекта культурного наследия не менее 8 метров;

отделка фасадов материалами с зеркальной поверхностью без ярких цветовых акцентов;

архитектурное решение должно сочетаться со стилистикой фасадов расположенных поблизости объектов капитального строительства;

7) 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 с диаметром до 1,2 метра;

стилистика средств наземной наружной рекламы должна сочетаться или быть единой с архитектурой некапитальных сооружений;

8) установка малых архитектурных форм, скульптур, светильников (исключая предназначенные для освещения проезжей части улиц) и иных элементов уличной инфраструктуры, стилистически сочетающихся с архитектурой некапитальных сооружений;

9) мощение тротуаров и площадок средне- и мелкогабаритными каменными материалами искусственного или естественного происхождения;

10) высадка деревьев ценных лиственных пород второго или третьего класса высотности со среднеразмерными кронами с расстоянием между стволами

не менее 12 метров;

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

6. 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) установка некапитальных сооружений (павильонов, киосков, навесов) перед главным фасадом объекта культурного наследия.

7. В границах ЗРЗ-2 (участок 1) разрешается:

1) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;

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

предельная высота без учета акцентов (технические надстройки, выпуски коммуникаций) – 19 метров (абсолютная отметка по Балтийской системе высот – 302,50 метра);

отделка фасадов традиционным способом (штукатурка, облицовка природными или искусственными каменными материалами с матовой поверхностью);

архитектурное решение фасадов с применением приемов и форм стиля советского неоклассицизма, сталинского ампира;

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

4) реконструкция надземных сетей инженерно-технического обеспечения с размещением ниже уровня земной поверхности (кроме сети газоснабжения) с высотными отметками, существующими на момент установления соответствующего регламента.

8. В границах ЗРЗ-2 (участок 1) запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства высотой более 19 метров (абсолютная отметка по Балтийской системе высот – 302,50 метра);

2) увеличение объемно-пространственных характеристик и изменение архитектурного решения фасадов объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Старых большевиков, д. 24;

3) использование ярких цветовых акцентов в отделке уличных фасадов объектов капитального строительства;

4) размещение вышек и антенн для оборудования связи.

9. В границах ЗРЗ-2 (участок 2) разрешается:

1) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;

2) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

предельная высота без учета акцентов (технические надстройки, выпуски

коммуникаций) – 19 метров (абсолютная отметка по Балтийской системе высот – 307 метров);

отделка фасадов традиционным способом (штукатурка, облицовка природными или искусственными каменными материалами с матовой поверхностью);

архитектурное решение фасадов с применением приемов и форм стиля советского неоклассицизма, сталинского ампира;

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

4) реконструкция надземных сетей инженерно-технического обеспечения с размещением ниже уровня земной поверхности (кроме сети газоснабжения) с высотными отметками, существующими на момент установления соответствующего регламента.

10. В границах ЗРЗ-2 (участок 2) запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства высотой более 19 метров (абсолютная отметка по Балтийской системе высот – 307 метров);

2) увеличение объемно-пространственных характеристик и изменение архитектурного решения фасадов объектов капитального строительства, расположенных по адресам: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Старых большевиков, д. 18 и ул. Старых большевиков, д. 14/ул. Краснофлотцев, д. 21;

3) использование ярких цветовых акцентов в отделке уличных фасадов объектов капитального строительства;

4) размещение вышек и антенн для оборудования связи.

11. В границах ЗРЗ-2 (участки 3 и 4) разрешается:

1) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;

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

предельная высота без учета акцентов (технические надстройки, выпуски коммуникаций) – 26 метров с учетом рельефа, но не более абсолютной отметки по Балтийской системе высот – 307,50 метра;

отделка фасадов традиционным способом (штукатурка, облицовка природными или искусственными каменными материалами с матовой поверхностью);

архитектурное решение фасадов с применением приемов и форм стиля советского неоклассицизма, сталинского ампира;

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

4) реконструкция надземных сетей инженерно-технического обеспечения с размещением ниже уровня земной поверхности (кроме сети газоснабжения) с высотными отметками, существующими на момент установления соответствующего регламента.

12. В границах ЗРЗ-2 (участки 3 и 4) запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства высотой более

26 метров (абсолютная отметка по Балтийской системе высот – 307,50 метра);

2) увеличение объемно-пространственных характеристик и изменение архитектурного решения фасадов объектов капитального строительства, расположенных по адресам: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Баумана, д. 20, д. 22 и д. 24, ул. Баумана, д. 26/ул. Старых большевиков, д. 25 и ул. Старых большевиков, д. 17, д. 19, д. 21 и д. 23;

3) использование ярких цветовых акцентов в отделке уличных фасадов объектов капитального строительства;

4) размещение вышек и антенн для оборудования связи.