



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

23.03.2022

№ 149

г. Екатеринбург

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Е.С. Бородиной», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, 9а, и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный жилой дом» и «Двухэтажный полукаменный флигель», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, «Ворота и ограда», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, 9–а, и «Сад» и «Элементы благоустройства (гранитные плиты тротуаров, столбики)», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, 9а, 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, формату 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 «Усадьба Е.С. Бородиной: двухэтажный каменный жилой дом; двухэтажный полукаменный флигель; ворота и ограда; сад; элементы благоустройства (гранитные плиты тротуаров, столбики)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, 9а, от 26.07.2021, в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Е.С. Бородиной», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, 9а, и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный жилой дом» и «Двухэтажный полукаменный флигель», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, «Ворота и ограда», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, 9–а, и «Сад» и «Элементы благоустройства (гранитные плиты тротуаров, столбики)», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, 9а (прилагаются).

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Е.С. Бородиной», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, 9а, и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный жилой дом» и «Двухэтажный полукаменный флигель», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, «Ворота и ограда», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, 9–а, и «Сад» и «Элементы благоустройства (гранитные плиты тротуаров, столбики)», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, 9а (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 объектов 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 объектов 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

объектов 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 23.03.2022 № 149

ЗОНЫ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Е.С. Бородиной», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, 9а, и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный жилой дом» и «Двухэтажный полукаменный флигель», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, «Ворота и ограда», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, 9–а, и «Сад» и «Элементы благоустройства (гранитные плиты тротуаров, столбики)», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, 9а

Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Е.С. Бородиной», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, 9а, и входящие в его состав объекты культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный жилой дом» и «Двухэтажный полукаменный флигель», расположенные по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, «Ворота и ограда», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, 9–а, и «Сад» и «Элементы благоустройства (гранитные плиты тротуаров, столбики)», расположенные по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, 9а (далее – объекты культурного наследия), находятся под государственной охраной в соответствии с решением Исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 18.02.1991 № 75 «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области».

Зоны охраны объектов культурного наследия (далее – объект) определены в соответствии с проектом (шифр – АПМР.14.20-ПЗО.9), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-проектная мастерская Решение» 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 (P +/- Дельта P)	–
3.	Иные характеристики объекта	Устанавливается следующий состав объекта: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия с выделением следующих подзон: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 1 (далее – ЗРЗ-1) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 2 (далее – ЗРЗ-2). Установление охранной зоны и зоны охраняемого природного ландшафта в отношении объектов 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)
	2	3			
1	2	3	4	5	6
Часть № 1. ЗРЗ-1					
1	390520.37	1533872.36	картометрический метод	0,25	–
2	390521.89	1533879.62	картометрический метод	0,25	–

1	2	3	4	5	6
3	390502.32	1533883.53	картометрический метод	0,25	—
4	390489.19	1533886.14	картометрический метод	0,25	—
5	390472.92	1533889.37	картометрический метод	0,25	—
6	390472.25	1533886.52	картометрический метод	0,25	—
7	390424.04	1533896.58	картометрический метод	0,25	—
8	390434.48	1533947.79	картометрический метод	0,25	—
9	390484.66	1533939.58	картометрический метод	0,25	—
10	390486.60	1533952.09	картометрический метод	0,25	—
11	390488.04	1533961.41	картометрический метод	0,25	—
12	390486.83	1533963.73	картометрический метод	0,25	—
13	390479.31	1533964.77	картометрический метод	0,25	—
14	390466.76	1533961.07	картометрический метод	0,25	—
15	390442.67	1533965.90	картометрический метод	0,25	—
16	390446.15	1533982.95	картометрический метод	0,25	—
17	390437.91	1533984.63	картометрический метод	0,25	—
18	390428.24	1533939.00	картометрический метод	0,25	—
19	390271.38	1533970.12	картометрический метод	0,25	—
20	390264.90	1533930.65	картометрический метод	0,25	—
21	390264.12	1533925.87	картометрический метод	0,25	—
22	390374.29	1533902.95	картометрический метод	0,25	—
23	390423.22	1533892.66	картометрический метод	0,25	—
24	390471.43	1533882.60	картометрический метод	0,25	—
1	390520.37	1533872.36	картометрический метод	0,25	—
Часть № 2. ЗРЗ-2					
1	390525.60	1533878.88	картометрический метод	0,25	—
2	390525.74	1533879.63	картометрический метод	0,25	—
3	390528.03	1533891.47	картометрический метод	0,25	—

1	2	3	4	5	6
4	390531.26	1533908.17	картометрический метод	0,25	–
5	390532.21	1533912.14	картометрический метод	0,25	–
6	390533.36	1533916.92	картометрический метод	0,25	–
7	390535.40	1533927.20	картометрический метод	0,25	–
8	390535.53	1533927.69	картометрический метод	0,25	–
9	390541.69	1533926.22	картометрический метод	0,25	–
10	390542.00	1533927.56	картометрический метод	0,25	–
11	390544.24	1533937.15	картометрический метод	0,25	–
12	390543.13	1533937.51	картометрический метод	0,25	–
13	390543.23	1533939.74	картометрический метод	0,25	–
14	390543.34	1533941.17	картометрический метод	0,25	–
15	390542.26	1533941.38	картометрический метод	0,25	–
16	390486.60	1533952.09	картометрический метод	0,25	–
17	390484.66	1533939.58	картометрический метод	0,25	–
18	390480.66	1533917.70	картометрический метод	0,25	–
19	390479.71	1533918.06	картометрический метод	0,25	–
20	390472.92	1533889.37	картометрический метод	0,25	–
21	390489.19	1533886.14	картометрический метод	0,25	–
22	390502.32	1533883.53	картометрический метод	0,25	–
23	390521.89	1533879.62	картометрический метод	0,25	–
1	390525.60	1533878.88	картометрический метод	0,25	–

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			
–	–	–	–	–	–

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

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Управления государственной
охраны объектов культурного наследия
Свердловской области
от 23.03.2022 № 149

ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Е.С. Бородиной», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, 9а, и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный жилой дом» и «Двухэтажный полукаменный флигель», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, «Ворота и ограда», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, 9–а, и «Сад» и «Элементы благоустройства (гранитные плиты тротуаров, столбики)», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, 9а

Глава 1. Общие положения

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Е.С. Бородиной», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, 9а, и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный жилой дом» и «Двухэтажный полукаменный флигель», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, «Ворота и ограда», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, 9–а, и «Сад» и «Элементы благоустройства (гранитные плиты тротуаров, столбики)», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, 9а (далее – объекты культурного наследия), определены в соответствии с проектом (шифр – АПМР.14.20-ПЗО.9), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-проектная мастерская Решение» в 2020 году.

2. Настоящие требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия утверждаются для следующих зон охраны объектов культурного наследия: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия с выделением следующих подзон: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 1 (далее – ЗРЗ-1) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 2 (далее – ЗРЗ-2).

Глава 2. Требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраны объектов культурного наследия

3. В границах ЗРЗ-1 разрешается:

1) использование земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» в части, не противоречащей настоящим режимам использования земель и земельных участков;

2) капитальный ремонт и реконструкция инженерной инфраструктуры;

3) строительство подземных сооружений и линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур, подземных паркингов на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объектов культурного наследия, при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности объектов культурного наследия;

4) проведение противопожарных мероприятий: создание условий для заблаговременного предотвращения или быстрого тушения пожара с учетом требований законодательства Российской Федерации;

5) проведение работ по благоустройству территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы, включая размещение малых архитектурных форм: скамеек, урн, отдельно стоящего оборудования освещения и посадку кустарников, разбивку газонов, цветников;

6) установка средств ориентирующей информации, а также информационных стендов, надписей и указателей, связанных с экспонированием и популяризацией объектов культурного наследия, указанием исторических топонимов, пропагандой охраны историко-культурного и природного наследия;

7) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильных информационных конструкций), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций.

4. В границах ЗРЗ-1 запрещается:

1) возведение наземных объектов капитального строительства;

2) озеленение территории с использованием произвольной высадки зеленых насаждений, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия;

3) строительство инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и иных инженерных коммуникаций) наземным и надземным способами;

4) динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия на участках, непосредственно примыкающих к территории объектов культурного наследия, от производства работ различного типа, создающего вибрационные нагрузки;

5) проведение земляных и иных работ без соблюдения требований в сфере государственной охраны объектов культурного наследия.

5. В границах ЗРЗ-2 разрешается:

1) ремонт, капитальный ремонт, реконструкция, строительство зданий, строений, сооружений с учетом обеспечения визуального восприятия объектов культурного

наследия в их историко-градостроительной среде и в соответствии с требованиями градостроительного регламента, установленного для данной подзоны;

2) капитальный ремонт и реконструкция инженерной инфраструктуры;

3) строительство подземных сооружений транспортной и инженерной инфраструктур, подземных паркингов на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объектов культурного наследия, при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности объектов культурного наследия;

4) ремонт, капитальный ремонт, реконструкция, строительство объектов инженерной инфраструктуры, необходимой для функционирования застройки, на свободных участках или взамен утраченных зданий и сооружений, с учетом обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия (сохранения основных секторов обзора);

5) проведение работ по благоустройству и озеленению территории;

6) проведение противопожарных мероприятий: создание условий для заблаговременного предотвращения или быстрого тушения пожара с учетом требований федерального законодательства.

6. Требования к предельным параметрам зданий и строений, применяемым материалам, цветовому решению в границах ЗРЗ-2:

1) строительство и реконструкция объектов капитального строительства до конька крыши – высотой до 12 метров;

2) крыши двускатные с углом наклона от 30 до 40 градусов и вальмовые с углом наклона от 20 до 35 градусов;

3) применение отделочных материалов – кирпич, штукатурка, покраска;

4) применение цветовых решений в отделке фасадов – побелка или покраска неярких оттенков, охристого (желтого), розового цветов, с возможным выделением белым цветом архитектурных деталей.

7. В границах ЗРЗ-2 запрещается:

1) возведение наземных объектов капитального строительства высотой более 12 метров;

2) строительство инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и иных инженерных коммуникаций) наземным и надземным способами;

3) динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия, на участках, непосредственно примыкающих к территории объектов культурного наследия, от производства работ различного типа, создающее вибрационные нагрузки;

4) проведение земляных, строительных и иных работ без соблюдения требований в сфере государственной охраны объектов культурного наследия (в том числе объектов археологического наследия);

5) применение нетрадиционных композиционно-силуэтных форм – криволинейных и остроугольных объемов, ломаных крыш;

6) применение в отделке фасадов ярких открытых цветов и светоотражающих материалов.