



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 9 апреля 2020 года

№ 114

г. Ижевск

**Об установлении зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения «Дом Вольфа»  
и утверждении требований к градостроительным регламентам  
в границах территорий данных зон**

В соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 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» Правительство Удмуртской Республики **постановляет**:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Вольфа», расположенного по адресу: Удмуртская Республика, город Сарапул, улица Красноармейская, дом 72, согласно приложению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Вольфа», расположенного по адресу: Удмуртская Республика, город Сарапул, улица Красноармейская, дом 72.

3. Агентству по государственной охране объектов культурного наследия Удмуртской Республики обеспечить:

направление копии настоящего постановления в течение 7 дней со дня вступления его в силу в Администрацию муниципального образования «Город Сарапул» для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности;

размещение информации об установленных зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Вольфа», расположенного по адресу: Удмуртская Республика, город Сарапул, улица Красноармейская, дом 72 (далее – объект культурного наследия), и утвержденных требованиях к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон в

федеральной государственной информационной системе территориального планирования;

направление информации об установленных зонах охраны объекта культурного наследия, утвержденных требованиях к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Удмуртской Республике для внесения в Единый государственный реестр недвижимости.

4. Рекомендовать Главе муниципального образования «Город Сарапул» обеспечить:

размещение информации об установленных зонах охраны объекта культурного наследия, утвержденных требованиях к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования «Город Сарапул»;

отображение установленных зон охраны объекта культурного наследия, утвержденных требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон в документах территориального планирования, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Агентство по государственной охране объектов культурного наследия Удмуртской Республики.

**Председатель Правительства  
Удмуртской Республики**



**Я.В. Семенов**

**ЗОНЫ ОХРАНЫ**  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Дом Вольфа», расположенного по адресу: Удмуртская Республика,**  
**город Сарапул, улица Красноармейская, дом 72**

1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Вольфа», расположенного по адресу: Удмуртская Республика, город Сарапул, улица Красноармейская, дом 72 (далее – объект культурного наследия), устанавливаются в составе охранной зоны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности согласно схеме:



2. Граница охранной зоны объекта культурного наследия проходит от юго-западной точки 16, далее движется на север через улицу Первомайскую и далее вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 18:30:000259:6 через точки с 17 по 21 до точки 22, далее поворачивает направо и движется вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 18:30:000259:6 через точку 23 и далее через улицу Первомайскую до точки 24 на границе земельного участка с кадастровым номером 18:30:000260:4, далее поворачивает направо и движется вдоль границы кадастрового участка на север до точки 25, далее поворачивает налево и движется вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 18:30:000260:10 на запад до точки 26, далее поворачивает направо и движется вдоль границы кадастрового участка на юг через точки 27, 28 и далее через улицу Красноармейскую до точки 29, далее поворачивает направо и движется на восток до точки 30, далее поворачивает налево и движется на север до точки 31 на границе земельного участка с кадастровым номером 18:30:000261:5, далее поворачивает направо и движется через улицу Красноармейскую до точки 32, далее вдоль границ земельных участков с кадастровыми номерами 18:30:000262:19 и 18:30:000262:29 через точки с 33 по 37 до точки 38, далее поворачивает направо и движется на север вдоль границ кадастровых участков до точки 39, далее поворачивает направо и движется вдоль границы территории объекта культурного наследия через точки с 12 по 8 до точки 7, далее поворачивает налево и движется на север через точки 6, 5, 4, 3 по границе земельного участка с кадастровым номером 18:30:000000:2871 до точки 2, далее поворачивает налево и движется на запад через точку 1 до исходной точки 16.

3. Таблица координат охранной зоны объекта культурного наследия:

№ точки	Координата X	Координата Y
1	346 738,38	2 266 292,97
2	346 736,42	2 266 327,11
3	346 727,08	2 266 326,54
4	346 727,36	2 266 323,29
5	346 715,33	2 266 322,72
6	346 715,48	2 266 321,55
7	346 714,22	2 266 321,50
8	346 714,80	2 266 312,15
9	346 714,25	2 266 311,83
10	346 715,14	2 266 298,05
11	346 714,99	2 266 298,05
12	346 715,37	2 266 290,93
16	346 739,49	2 266 273,66
17	346 758,03	2 266 272,86

18	346 762,49	2 266 273,27
19	346 762,53	2 266 272,79
20	346 793,97	2 266 275,14
21	346 794,04	2 266 274,70
22	346 799,52	2 266 275,17
23	346 795, 89	2 266 325,30
24	346 794,31	2 266 347,10
25	346 782,05	2 266 346,12
26	346 778,67	2 266 390,53
27	346 766,08	2 266 389,17
28	346 747,42	2 266 386,29
29	346 731,13	2 266 381,44
30	346 734,82	2 266 343,54
31	346 705,67	2 266 342,29
32	346 707,20	2 266 321,24
33	346 707,25	2 266 320,05
34	346 707,63	2 266 311,51
35	346 707,73	2 266 311,52
36	346 708,76	2 266 297,51
37	346 708,86	2 266 297,52
38	346 709,46	2 266 287,20
39	346 715,55	2 266 287,62

4. Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия проходит от северо-западной точки 16 и движется на восток до точки 1, далее поворачивает направо и движется вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 18:30:000262:10 через точки 15 – 12, 39 до точки 38, далее поворачивает налево и движется вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 18:30:000262:20 на восток до точки 37, далее по границе земельного участка с кадастровым номером 18:30:000262:19 через точки 36 – 33 до точки 32 и далее через улицу Красноармейскую до точки 31, далее поворачивает налево и движется на север до точки 30, далее поворачивает направо и движется на восток до точки 29, далее поворачивает направо и движется на юг, частично по границе земельного участка с кадастровым номером 18:30:000261:5 до точки 40, далее поворачивает направо и движется на запад, пересекая улицу Красноармейскую, далее по границе земельного участка с кадастровым номером 18:30:000262:24 до точки 41, далее поворачивает направо и движется на север вдоль границы кадастрового участка через точки с 42 по 44 до точки 45 и далее до точки 46 на

юго-западе кадастрового участка 18:30:000262:24 и далее по границе кадастрового участка через точку 47 до исходной точки 16.

5. Таблица координат зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:

№ точки	Координата X	Координата Y
1	346 738,38	2 266 292,97
12	346 715,37	2 266 290,93
13	346 717,67	2 266 291,18
14	346 731,83	2 266 292,72
15	346 731,86	2 266 292,42
16	346 739,49	2 266 273,66
29	346 731,13	2 266 381,44
30	346 734,82	2 266 343,54
31	346 705,67	2 266 342,29
32	346 707,20	2 266 321,24
33	346 707,25	2 266 320,05
34	346 707,63	2 266 311,51
35	346 707,73	2 266 311,52
36	346 708,76	2 266 297,51
37	346 708,86	2 266 297,52
38	346 709,46	2 266 287,20
39	346 715,55	2 266 287,62
40	346 652,70	2 266 376,20
41	346 658,55	2 266 282,02
42	346 665,39	2 266 279,68
43	346 674,35	2 266 267,84
44	346 679,10	2 266 266,80
45	346 686,60	2 266 266,97
46	346 710,70	2 266 271,17
47	346 721,76	2 266 272,05



**УТВЕРЖДЕНЫ**  
постановлением Правительства  
Удмуртской Республики  
от 9 апреля 2020 года № 114

**ТРЕБОВАНИЯ**  
**к градостроительным регламентам в границах**  
**территорий зон охраны объекта культурного наследия**  
**регионального значения «Дом Вольфа», расположенного**  
**по адресу: Удмуртская Республика, город Сарапул,**  
**улица Красноармейская, дом 72**

**I. Требования к градостроительным регламентам**  
**в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия**

**1. Запрещается:**

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

2) реконструкция объектов капитального строительства путем увеличения их объемно-пространственных характеристик;

3) изменение архитектурно-стилевого решения оформления фасадов исторически ценных градоформирующих объектов, расположенных по адресам: город Сарапул, улица Первомайская, дома 24 и 22а, улица Красноармейская, дом 74 (далее – исторически ценные градоформирующие объекты);

4) капитальный ремонт с использованием в отделке фасадов объектов капитального строительства современных отделочных материалов, не отвечающих характеристикам историко-архитектурной среды (керамогранит, сайдинг);

5) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) наземным и надземным способами;

6) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия, а также на исторически ценные градоформирующие объекты;

7) установка следующих рекламных конструкций: штендеров, рекламных кронштейнов, транспарантов, растяжек, перетяжек, рекламных пилонов и тумб, за исключением театральных тумб для размещения афиш;

8) размещение технических устройств (антенн, кондиционеров и других) на выходящих на территории общего пользования фасадах и крышах объектов

капитального строительства, за исключением технических устройств, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации объектов капитального строительства (систем видеонаблюдения);

9) размещение новых некапитальных строений, сооружений (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов и т. п.), за исключением театральных тумб для размещения афиш;

10) нарушение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия;

11) нарушение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе сложившегося соотношения открытых и закрытых пространств;

12) установка вышек сотовой связи.

2. Разрешается:

1) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, не относящихся к исторически ценным градоформирующим объектам, без увеличения объемно-пространственных характеристик с сохранением стилистических особенностей, использованием в отделке фасадов традиционных отделочных материалов, характерных для объекта культурного наследия;

2) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, относящихся к исторически ценным градоформирующим объектам, в целях воссоздания их исторического облика;

3) снос, демонтаж объектов капитального строительства, за исключением сноса, демонтажа объекта культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

4) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктур, прокладка новых объектов подземной инженерной инфраструктуры;

5) понижение существующих отметок уровня земли с последующей организацией водоотведения дождевых и талых вод;

6) проведение мероприятий по благоустройству территории, в том числе:

размещение малых архитектурных форм и элементов благоустройства (урны, скамьи, цветочницы), характерных для стилей конца XIX – начала XX веков;

применение отдельно стоящего оборудования освещения, фонарей и других элементов благоустройства, отвечающих характеристикам элементов исторической среды;

посадка зеленых насаждений с формированием крон деревьев, не препятствующих восприятию объекта культурного наследия и окружающей его историко-культурной среды, вырубка существующего диссонирующего озеленения и сохранение ценных пород деревьев, регулирование высотных параметров и плотности зеленых насаждений;



7) установка следующих средств наружной информации:  
мобильные элементы информационно-декоративного оформления событийного временного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемые на срок проведения публичных мероприятий;

указатели расположения туристских ресурсов шириной не более 1,2 метра и высотой не более 2 метров.

### 3. Требования общего характера:

1) защита объекта культурного наследия, а также исторически ценных градоформирующих объектов, от динамических и акустических воздействий;

2) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия;

3) сохранение исторической планировки улиц;

4) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

## II. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

### 4. Запрещается:

1) нарушение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, изменение высотных отметок существующего рельефа местности;

2) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объект культурного наследия;

3) использование существующих объектов капитального и некапитального строительства для производственной деятельности, размещение взрывоопасных и пожароопасных предприятий, а также объектов, создающих повышенные грузовые потоки;

4) установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах объектов капитального строительства, выходящих на территории общего пользования;

### 5) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указателей расположения туристских ресурсов шириной не более 1,2 метра и высотой не более 2 метров;

всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

средств наружной рекламы и информации в оконных проемах зданий, выходящих на территории общего пользования.

### 5. Разрешается:

1) сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

2) строительство новых объектов капитального строительства в соответствии со следующими параметрами разрешенного строительства:

не более 12 метров от уровня земли до конька крыши;

применение скатной формы крыши с углом наклона не более 35°;

использование в архитектурном решении фасадов морфотипов сложившейся историко-градостроительной среды с применением исторически сложившейся колористической гаммы – светло оливковый, кремовый, палевый, песочный, горчичный, молочный;

3) реконструкция объектов капитального строительства без увеличения прежних высотных и плановых габаритов (пристройка, надстройка), с использованием в архитектурном решении фасадов морфотипов сложившейся историко-градостроительной среды с применением исторически сложившейся колористической гаммы – светло оливковый, кремовый, палевый, песочный, горчичный, молочный;

4) снос, демонтаж объектов капитального строительства при отсутствии историко-культурной ценности или по факту их аварийного и (или) неудовлетворительного технического состояния;

5) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктур, строительство новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключением наземных и надземных сетей теплоснабжения, водоснабжения и газоснабжения;

6) проведение работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий, проведение гидрогеологических исследований с учетом возможного влияния предполагаемых инженерных и строительных мероприятий на условия сохранения объекта культурного наследия;

7) проведение мероприятий по благоустройству территории, в том числе: установка произведений монументально-декоративного искусства высотой не более 3 метров, уличной мебели, малых архитектурных форм, устройство пешеходных тротуаров, дорожек и площадок;

применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

выполнение работ по озеленению территории;

организация временных открытых парковок;

8) установка мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

9) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности.

6. Требования общего характера:

1) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия, а также исторически ценных градоформирующих объектов;

2) защита объекта культурного наследия, а также исторически ценных градоформирующих объектов от динамических и акустических воздействий;

- 3) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия;
- 4) сохранение исторической планировки улиц;
- 5) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

