



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

04.06.2020

№ 564

г. Екатеринбург

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здания «Товарищества электрического освещения Андрей Елтышев и К°» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Здание электростанции», «Дом служащих электростанции» и «Труба дымовая восьмигранная», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 43, 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», 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-исследовательской проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здания «Товарищества электрического освещения Андрей Елтышев и К°», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, 43», от 12.02.2020, в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здания «Товарищества электрического освещения Андрей Елтышев и К°» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Здание электростанции», «Дом служащих электростанции» и «Труба дымовая восьмигранная», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 43 (приложение № 1).

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здания

«Товарищества электрического освещения Андрей Елтышев и К<sup>о</sup>» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Здание электростанции», «Дом служащих электростанции» и «Труба дымовая восьмигранная», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 43 (приложение № 2).

3. Начальнику отдела государственной охраны объектов культурного наследия Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области Н.Н. Кулевой 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;

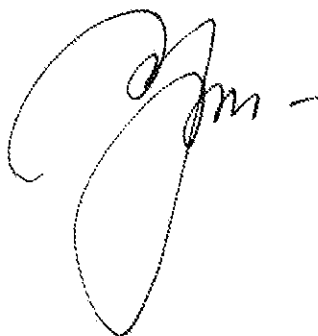
3) направление копии настоящего приказа в течение 7 дней с даты вступления его в силу в Администрацию г. Екатеринбурга.

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](http://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](http://www.okn.midural.ru)).

Начальник Управления



Е.Г. Рябинин

Приложение № 1  
к приказу Управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Свердловской области  
от 04.06.2020 № 564

## **ЗОНЫ ОХРАНЫ**

**объекта культурного наследия регионального значения «Здания  
«Товарищества электрического освещения Андрей Елтышев и К<sup>о</sup>»  
и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального  
значения «Здание электростанции», «Дом служащих электростанции»  
и «Труба дымовая восьмигранная», расположенных по адресу:  
Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 43**

### **Глава 1. Общие положения**

1. Объект культурного наследия регионального значения «Здания «Товарищества электрического освещения Андрей Елтышев и К<sup>о</sup>» и входящие в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Здание электростанции», «Дом служащих электростанции» и «Труба дымовая восьмигранная», расположенные по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 43 (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», постановлениями Правительства Свердловской области от 28.12.2001 № 859-ПП «О постановке на государственную охрану вновь выявленных памятников истории и культуры» и от 10.03.2011 № 207-ПП «Об изменении сведений о наименовании, дате создания, местонахождении объектов культурного наследия областного значения, расположенных на территории Свердловской области».

2. Зоны охраны объектов культурного наследия определены в соответствии с проектом (шифр 2019/5-02-ПЗО.ПР), разработанным индивидуальным предпринимателем Ю.Ю. Курашовым в 2019 году.

3. Для объектов культурного наследия устанавливается следующий состав зон охраны: охранный зона 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), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 2 (далее – ЗРЗ-2) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 3 (далее – ЗРЗ-3).

Установление зоны охраняемого природного ландшафта в отношении объектов культурного наследия не предусматривается.

## Глава 2. Описание зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия

4. Координаты поворотных точек ЗРЗ-1 в местной системе координат Свердловской области (далее – МСК-66) определены картометрическим методом и приведены в таблице 1, погрешность определения координат составляет 0,25 метра.

Таблица 1

Номер поворотной точки	МСК-66	
	координата X	координата Y
1	390561.71	1534114.76
2	390504.99	1534128.53
3	390420.42	1534148.98
4	390417.76	1534138.31
5	390558.87	1534101.52

5. Координаты поворотных точек ЗРЗ-2 в МСК-66 определены картометрическим методом и приведены в таблице 2, погрешность определения координат составляет 0,25 метра.

Таблица 2

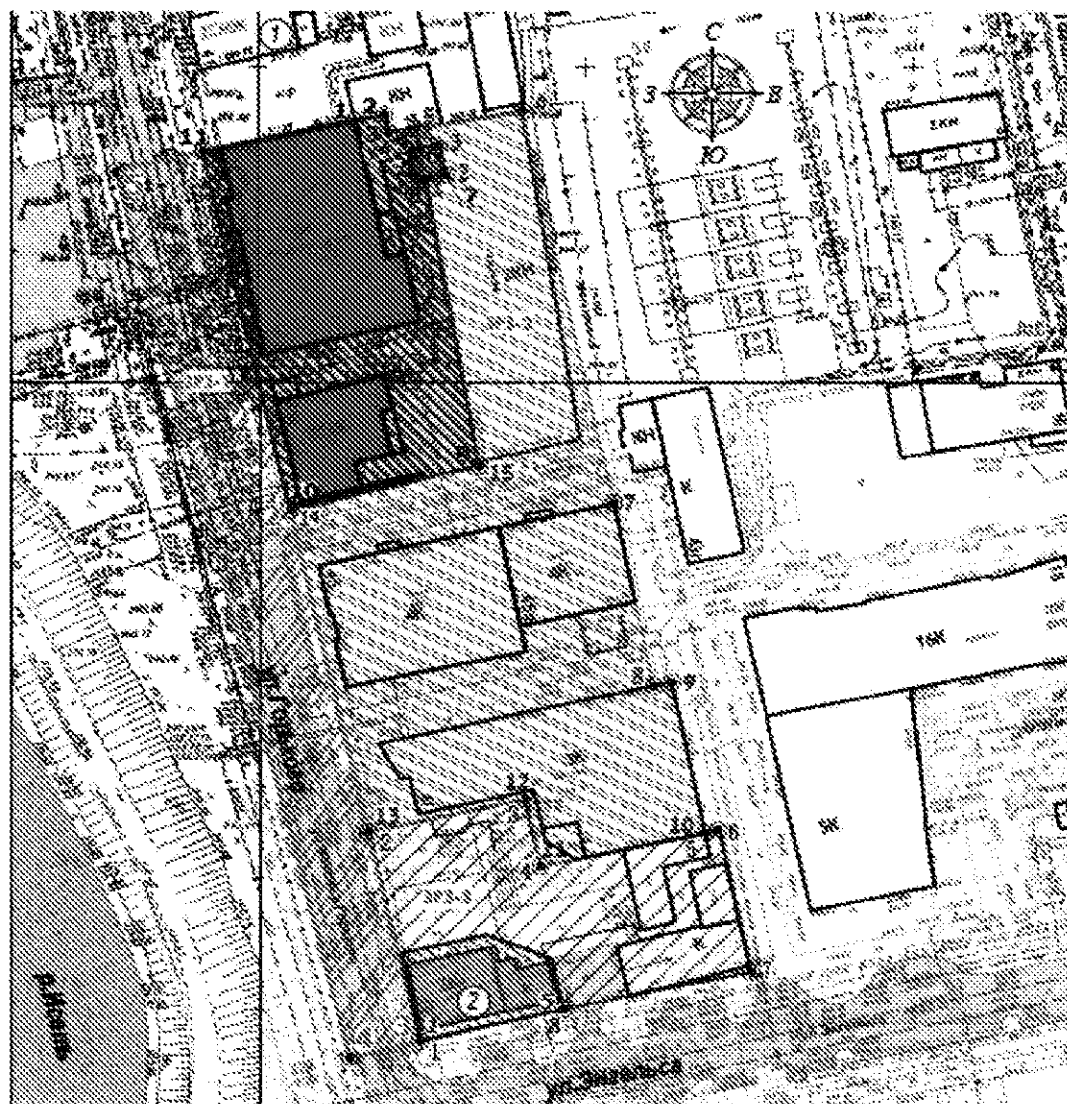
Номер поворотной точки	МСК-66	
	координата X	координата Y
1	390557.58	1534148.92
2	390558.11	1534151.82
3	390562.87	1534150.91
4	390562.32	1534147.97
5	390565.44	1534147.35
6	390568.46	1534163.46
7	390506.27	1534177.72
8	390477.50	1534184.16
9	390478.09	1534186.71
10	390454.12	1534192.10
11	390448.43	1534167.07
12	390459.21	1534164.59
13	390453.77	1534140.92
14	390504.99	1534128.53
15	390512.24	1534157.40

6. Координаты поворотных точек ЗРЗ-3 в МСК-66 определены картометрическим методом и приведены в таблице 3, погрешность определения координат составляет 0,25 метра.

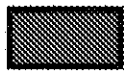
Таблица 3

Номер поворотной точки	МСК-66	
	координата X	координата Y
1	390420.42	1534148.98
2	390453.77	1534140.92
3	390459.21	1534164.59
4	390448.43	1534167.07
5	390454.12	1534192.10
6	390454.56	1534194.01
7	390431.93	1534199.29
8	390425.91	1534171.00

### Глава 3. Графическое описание зон охраны объектов культурного наследия



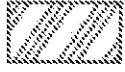
## Условные обозначения:



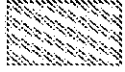
– объекты культурного наследия;



– территория объектов культурного наследия;



– ЗРЗ-1;



– ЗРЗ-2;



– ЗРЗ-3;



– поворотные точки.

Приложение № 2  
к приказу Управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Свердловской области  
от 04.06.2020 № 564

## **ТРЕБОВАНИЯ**

**к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здания «Товарищества электрического освещения Андрей Елтышев и К°» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Здание электростанции», «Дом служащих электростанции» и «Труба дымовая восьмигранная», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 43**

### **Глава 1. Общие положения**

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здания «Товарищества электрического освещения Андрей Елтышев и К°» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Здание электростанции», «Дом служащих электростанции» и «Труба дымовая восьмигранная», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 43 (далее – объекты культурного наследия), определены в соответствии с проектом (шифр 2019/5-02-ПЗО.ПР), разработанным индивидуальным предпринимателем Ю.Ю. Курашовым в 2019 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 1 (далее – ЗРЗ-1), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 2 (далее – ЗРЗ-2) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 3 (далее – ЗРЗ-3).

### **Глава 2. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия**

3. В границах ЗРЗ-1 запрещается:

- 1) строительство наземных объектов капитального строительства;
- 2) организация парковок и стоянок транспортных средств.

4. В границах ЗРЗ-1 ограничивается строительство объектов капитального строительства в виде обязанности соблюдения следующих мер: строительство линейных объектов инженерно-технического обеспечения только в подземном исполнении.

5. В границах ЗРЗ-1 ограничивается хозяйственная деятельность в виде обязательности соблюдения следующих мер:

- 1) ремонт и реконструкция существующих сетей инженерно-технического обеспечения только в варианте подземной прокладки;
- 2) исключение проведения ремонтных и коммунально-хозяйственных мероприятий, влекущих возможность ухудшения эксплуатационных характеристик и пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- 3) исключение ухудшения состояния территории объекта культурного наследия по условиям загрязненности и отведения поверхностных вод;
- 4) исключение изменения гидрологического режима, связанного с воздействием грунтовых вод на основания и фундаменты объекта культурного наследия;
- 5) исключение установки рекламных конструкций и растяжек;
- 6) исключение размещения временных торговых киосков, павильонов;
- 7) проведение земляных работ при условии предварительного археологического обследования в соответствии с действующим законодательством.

6. В границах ЗРЗ-1 ограничивается благоустройство в виде обязательности соблюдения следующих мер:

- 1) обеспечение беспрепятственного подъезда пожарных машин и иного специального автотранспорта, транспортных средств, предназначенных для обслуживания объектов культурного наследия, включая работы по их сохранению;
- 2) мощение тротуаров и площадок исключительно средне- и мелкогабаритными каменными материалами искусственного или естественного происхождения;
- 3) высадка деревьев ценных лиственных пород второго или третьего класса высотности со среднеразмерными кронами с расстоянием между стволами не менее 5 метров;
- 4) устройство тротуарных, приствольных ограждений из ажурных металлических конструкций.

7. В границах ЗРЗ-2 ограничивается строительство объектов капитального строительства в виде обязательности соблюдения следующих мер:

- 1) высотный габарит вновь возводимых объектов капитального строительства не должен превышать 14 метров от уровня земли;
- 2) исключение в архитектурном решении фасадов вновь возводимых объектов капитального строительства архитектурных акцентированных завершающих элементов с выраженным силуэтом.

8. В границах ЗРЗ-2 ограничивается реконструкция и капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства, в виде обязательности соблюдения следующих мер:

- 1) исключение в архитектурном решении фасадов объектов капитального строительства, предполагаемых для реконструкции и капитального ремонта, в секторах их совместного восприятия с объектом культурного наследия:

больших глухих плоскостей, ярких цветовых акцентов в отделке поверхности уличных фасадов;

отделки уличных фасадов облицовочными материалами с зеркальной или глянцевой поверхностью, обладающей светоотражающими, бликующими свойствами;

2) выбор отделки фасадов преимущественно традиционными материалами (кирпичная кладка, штукатурка, облицовка каменными плитами и т.п.);

3) выбор варианта цветового решения уличных фасадов в секторах совместного восприятия с памятниками, не контрастирующих с цветовым решением фасадов памятников;

4) исключение превышения существующего высотного параметра административного здания, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, 45.

9. В границах ЗРЗ-2 ограничивается хозяйственная деятельность в виде обязательности соблюдения следующих мер:

1) исключение ухудшения состояния территории объекта культурного наследия по условиям загрязненности и отведения поверхностных вод;

2) исключение изменения гидрологического режима, связанного с воздействием грунтовых вод на основания и фундаменты объекта культурного наследия;

3) исключение прокладки инженерных коммуникаций наземным и надземным способами;

4) проведение земляных работ при условии предварительного археологического обследования в соответствии с действующим законодательством.

10. В границах ЗРЗ-3 ограничивается строительство объектов капитального строительства в части:

1) высотный габарит вновь возводимых объектов капитального строительства не должен превышать 7 метров от уровня земли;

2) исключения в архитектурном решении фасадов вновь возводимых объектов капитального строительства: ярких цветовых акцентов в отделке поверхности уличных фасадов; отделки уличных фасадов облицовочными материалами с зеркальной или глянцевой поверхностью, обладающей светоотражающими, бликующими свойствами.

11. В границах ЗРЗ-3 ограничивается реконструкция и капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства, в виде обязательности соблюдения следующих мер: исключение в архитектурном решении фасадов объектов капитального строительства, предполагаемых для реконструкции и капитального ремонта, в секторах их совместного восприятия с объектом культурного наследия: ярких цветовых акцентов в отделке поверхности уличных фасадов; отделки уличных фасадов облицовочными материалами с зеркальной или глянцевой поверхностью, обладающей светоотражающими, бликующими свойствами; выбор отделки фасадов преимущественно традиционными материалами (кирпичная кладка, штукатурка, облицовка каменными плитами и т.п.).

12. В границах ЗРЗ-3 ограничивается хозяйственная деятельность в виде обязательности соблюдения следующих мер:

- 1) исключение размещения крышных рекламных конструкций;
- 2) исключение изменения гидрологического режима, связанного с воздействием грунтовых вод на основания и фундаменты объекта культурного наследия;
- 3) исключение прокладки инженерных коммуникаций наземным и надземным способами;
- 4) проведение земляных работ при условии предварительного археологического обследования в соответствии с действующим законодательством.