



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<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, 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<sup>о</sup>», 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<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 № 1).

2. Утвердить 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 (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. Екатеринбург.

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: охранная 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

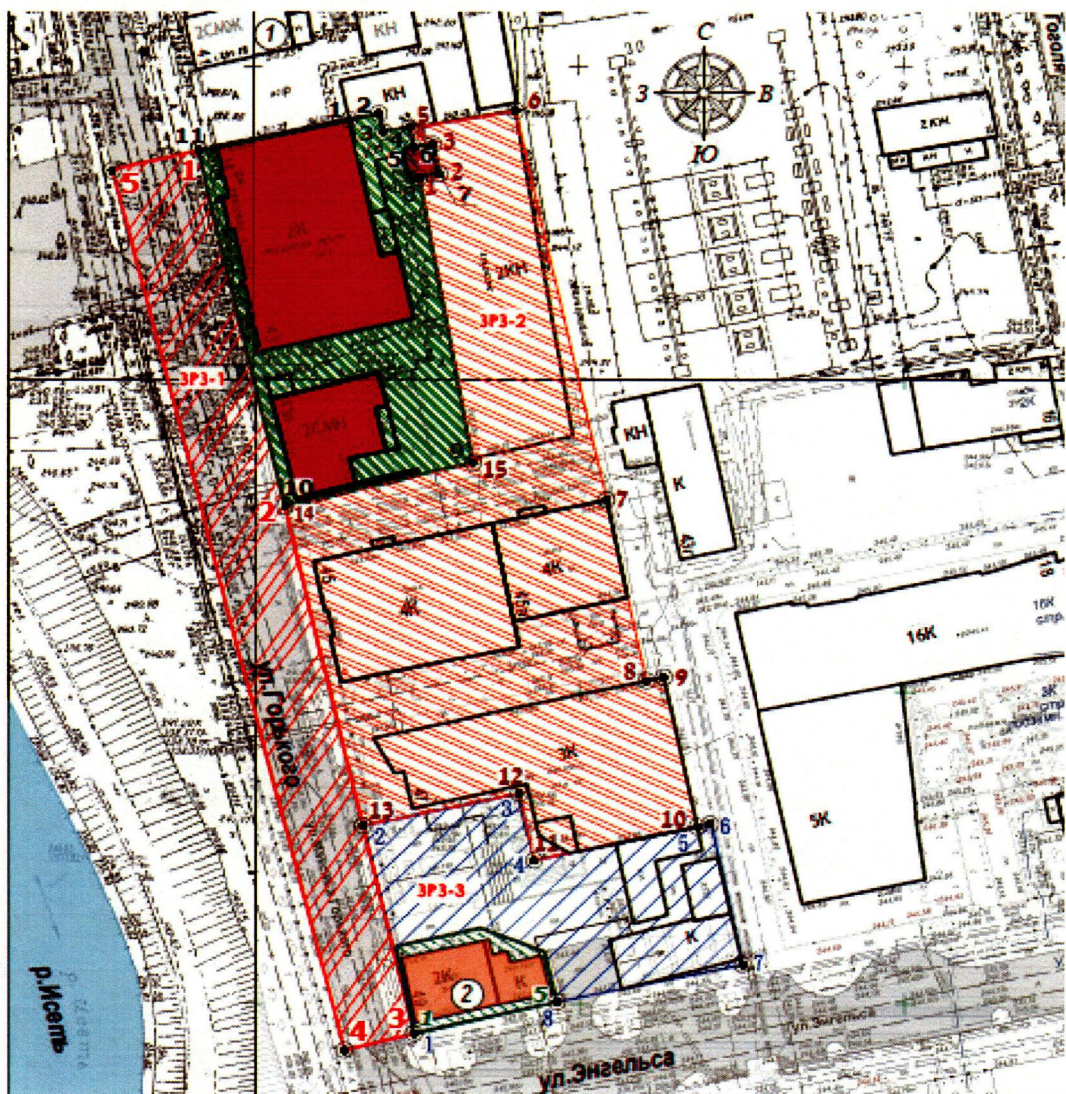
| Номер поворотной точки | МСК-66       |              |
|------------------------|--------------|--------------|
|                        | координата X | координата Y |
| 1                      | 390557.58    | 1534148.92   |
| 2                      | 390558.11    | 1534151.82   |
| 3                      | 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 обязательности 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.