



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

28.02.2025

№ 108

г. Екатеринбург

**Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Никитина», «Жилой дом купца Колодкина» и «Жилой дом золотопромышленника Курочкина» и объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Торговое здание купчихи Богатыревой», расположенных по адресу (местоположение): Свердловская область, г. Кушва, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны**

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, формата 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 приказа Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 20.12.2022 № 1007 «Об утверждении поквартальной разбивки исполнения государственного задания и Перечня объектов культурного наследия, в отношении которых установлено государственное задание государственному бюджетному учреждению культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области»

на 2023 год», акта государственной историко-культурной экспертизы проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Никитина» (Свердловская область, г. Кушва, ул. Первомайская, д. 50), «Жилой дом купца Колодкина» (Свердловская область, г. Кушва, ул. Первомайская, д. 57), «Жилой дом золотопромышленника Курочкина» (Свердловская область, г. Кушва, ул. Первомайская, д. 68) и объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Торговое здание купчихи Богатыревой» (Свердловская область, г. Кушва, ул. Первомайская, д. 51) от 28.12.2023, и письма Министерства культуры Российской Федерации от 18.02.2025 № 2209-12-02, в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального и местного (муниципального) значения

### **ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Установить объединенную зону охраны объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Никитина», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Кушва, ул. Первомайская, д. 50, «Жилой дом купца Колодкина», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Кушва, ул. Первомайская, д. 57, и «Жилой дом золотопромышленника Курочкина», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Кушва, ул. Первомайская, д. 68, и объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Торговое здание купчихи Богатыревой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Кушва, ул. Первомайская, д. 51 (прилагается).

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Никитина», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Кушва, ул. Первомайская, д. 50, «Жилой дом купца Колодкина», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Кушва, ул. Первомайская, д. 57, и «Жилой дом золотопромышленника Курочкина», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Кушва, ул. Первомайская, д. 68, и объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Торговое здание купчихи Богатыревой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Кушва, ул. Первомайская, д. 51 (прилагаются).

3. Отделу государственной охраны объектов культурного наследия Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области (Семериков М.А.) обеспечить:

1) размещение информации об установленной объединенной зоне охраны объектов культурного наследия регионального и местного (муниципального) значения 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 объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального и местного (муниципального) значения 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 Кушвинского муниципального округа;

4) направление копии настоящего приказа в течение 15 дней с даты вступления его в силу в Министерство культуры Российской Федерации.

4. Возмещение убытков, причиненных в связи с установлением объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального и местного (муниципального) значения, 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  
к приказу Управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Свердловской области  
от 28.02.2025 № 108

### **ОБЪЕДИНЕННАЯ ЗОНА ОХРАНЫ**

**объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Никитина», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Кушва, ул. Первомайская, д. 50, «Жилой дом купца Колодкина», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Кушва, ул. Первомайская, д. 57, и «Жилой дом золотопромышленника Курочкина», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Кушва, ул. Первомайская, д. 68, и объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Торговое здание купчихи Богатыревой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Кушва, ул. Первомайская, д. 51**

Объекты культурного наследия регионального значения «Жилой дом золотопромышленника Курочкина», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Кушва, ул. Первомайская, д. 68, принят на государственную охрану в соответствии с приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 18.08.2022 № 554 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом бывшей усадьбы ефрейтора Курочкина», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Кушва, ул. Первомайская, д. 68, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с наименованием «Жилой дом золотопромышленника Курочкина», утверждении предмета охраны, границ территории данного объекта культурного наследия и режима использования его территории», «Жилой дом купца Никитина», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Кушва, ул. Первомайская, д. 50, принят на государственную охрану в соответствии с приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 18.10.2022 № 807 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом купца Никитина», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Кушва, ул. Первомайская, д. 50, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждении предмета охраны, границ территории данного объекта культурного наследия и режима использования его территории» и «Жилой дом купца Колодкина», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Кушва, ул. Первомайская, д. 57, принят



на государственную охрану в соответствии с приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 18.10.2022 № 809 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом купца Колодкина», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Кушва, ул. Первомайская, д. 57, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждения предмета охраны, границ территории данного объекта культурного наследия и режима использования его территории», объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Торговое здание купчихи Богатыревой», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Кушва, ул. Первомайская, д. 51, принят на государственную охрану в соответствии с приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 18.10.2022 № 808 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Торговое здание купчихи Богатыревой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Кушва, ул. Первомайская, д. 51, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждения предмета охраны, границ территории данного объекта культурного наследия и режима использования его территории» (далее – объекты культурного наследия).

Объединенная зона охраны объектов культурного наследия (далее – объект) определена в соответствии с проектом объединенной зоны охраны (шифр: 1.8-1007-22.23-ПОЗО), разработанным государственным бюджетным учреждением культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» в 2023 году.

### Раздел 1. Сведения об объекте

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Свердловская область, г. Кушва
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	–
3.	Иные характеристики объекта	Устанавливается следующий состав объекта: единая охранная зона объектов культурного наследия (далее – ЕОЗ) и единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (далее – ЕЗРЗ).

1	2	3
		Установление единой 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)
	X	Y			
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			
1	2	3	4	5	6
Часть № 1. ЕОЗ					
Внешний контур					
1	552565.63	1482541.35	картометрический метод	0,5	–
2	552533.54	1482549.38	картометрический метод	0,5	–
3	552539.03	1482574.13	картометрический метод	0,5	–
4	552542.04	1482573.47	картометрический метод	0,5	–
5	552548.01	1482603.13	картометрический метод	0,5	–
6	552549.42	1482615.16	картометрический метод	0,5	–
7	552557.54	1482651.11	картометрический метод	0,5	–
8	552539.17	1482664.46	картометрический метод	0,5	–
9	552525.83	1482602.10	картометрический метод	0,5	–

1	2	3	4	5	6
10	552515.34	1482553.03	картометрический метод	0,5	—
11	552472.99	1482563.28	картометрический метод	0,5	—
12	552451.46	1482551.34	картометрический метод	0,5	—
13	552496.56	1482540.71	картометрический метод	0,5	—
14	552522.00	1482534.64	картометрический метод	0,5	—
15	552518.03	1482517.75	картометрический метод	0,5	—
16	552528.14	1482515.37	картометрический метод	0,5	—
17	552525.79	1482506.44	картометрический метод	0,5	—
18	552573.09	1482495.28	картометрический метод	0,5	—
19	552573.56	1482497.40	картометрический метод	0,5	—
20	552665.78	1482474.84	картометрический метод	0,5	—
21	552660.74	1482452.14	картометрический метод	0,5	—
22	552651.46	1482419.26	картометрический метод	0,5	—
23	552667.29	1482415.42	картометрический метод	0,5	—
24	552674.06	1482446.02	картометрический метод	0,5	—
25	552707.75	1482439.72	картометрический метод	0,5	—
26	552708.08	1482441.53	картометрический метод	0,5	—
27	552707.08	1482441.73	картометрический метод	0,5	—
28	552711.47	1482465.05	картометрический метод	0,5	—
29	552730.51	1482460.57	картометрический метод	0,5	—
30	552724.76	1482432.56	картометрический метод	0,5	—
31	552744.24	1482428.32	картометрический метод	0,5	—
32	552744.95	1482427.76	картометрический метод	0,5	—
33	552762.10	1482424.17	картометрический метод	0,5	—
34	552771.26	1482464.68	картометрический метод	0,5	—
35	552951.88	1482427.14	картометрический метод	0,5	—
36	552966.41	1482452.28	картометрический метод	0,5	—
37	552872.30	1482470.95	картометрический метод	0,5	—

1	2	3	4	5	6
38	552879.10	1482516.84	картометрический метод	0,5	—
39	552839.52	1482523.81	картометрический метод	0,5	—
40	552853.04	1482587.88	картометрический метод	0,5	—
41	552832.71	1482591.49	картометрический метод	0,5	—
42	552811.17	1482481.76	картометрический метод	0,5	—
43	552757.49	1482494.82	картометрический метод	0,5	—
44	552761.92	1482514.64	картометрический метод	0,5	—
45	552734.48	1482521.13	картометрический метод	0,5	—
46	552722.26	1482527.90	картометрический метод	0,5	—
47	552699.04	1482532.22	картометрический метод	0,5	—
48	552681.13	1482533.43	картометрический метод	0,5	—
49	552662.50	1482538.55	картометрический метод	0,5	—
50	552641.79	1482543.95	картометрический метод	0,5	—
51	552637.68	1482554.26	картометрический метод	0,5	—
52	552623.58	1482558.25	картометрический метод	0,5	—
53	552606.80	1482561.30	картометрический метод	0,5	—
54	552604.75	1482553.18	картометрический метод	0,5	—
55	552597.42	1482554.81	картометрический метод	0,5	—
56	552598.67	1482560.48	картометрический метод	0,5	—
57	552571.51	1482566.58	картометрический метод	0,5	—
1	552565.63	1482541.35	картометрический метод	0,5	—
Внутренний контур 1					
58	552853.85	1482472.84	картометрический метод	0,5	—
59	552825.89	1482478.18	картометрический метод	0,5	—
60	552832.86	1482509.98	картометрический метод	0,5	—
61	552838.97	1482508.75	картометрический метод	0,5	—
62	552837.67	1482501.99	картометрический метод	0,5	—
63	552847.77	1482500.20	картометрический метод	0,5	—

1	2	3	4	5	6
64	552847.25	1482497.18	картометрический метод	0,5	—
65	552858.08	1482495.01	картометрический метод	0,5	—
58	552853.85	1482472.84	картометрический метод	0,5	—
Внутренний контур 2					
66	552676.81	1482458.15	картометрический метод	0,5	—
67	552682.61	1482481.45	картометрический метод	0,5	—
68	552687.82	1482484.39	картометрический метод	0,5	—
69	552707.00	1482480.06	картометрический метод	0,5	—
70	552701.75	1482456.23	картометрический метод	0,5	—
71	552690.63	1482458.68	картометрический метод	0,5	—
72	552689.92	1482455.53	картометрический метод	0,5	—
66	552676.81	1482458.15	картометрический метод	0,5	—
Внутренний контур 3					
73	552734.01	1482474.11	картометрический метод	0,5	—
74	552759.59	1482468.42	картометрический метод	0,5	—
75	552755.28	1482447.20	картометрический метод	0,5	—
76	552749.29	1482448.42	картометрический метод	0,5	—
77	552748.02	1482441.68	картометрический метод	0,5	—
78	552733.86	1482444.61	картометрический метод	0,5	—
79	552736.88	1482459.51	картометрический метод	0,5	—
80	552731.27	1482460.65	картометрический метод	0,5	—
73	552734.01	1482474.11	картометрический метод	0,5	—
Часть № 2. ЕЗРЗ					
Участок 1					
4	552542.04	1482573.47	картометрический метод	0,5	—
5	552548.01	1482603.13	картометрический метод	0,5	—
6	552549.42	1482615.16	картометрический метод	0,5	—
7	552557.54	1482651.11	картометрический метод	0,5	—



1	2	3	4	5	6
84	552608.92	1482641.02	картометрический метод	0,5	—
85	552747.14	1482608.63	картометрический метод	0,5	—
49	552832.71	1482591.49	картометрический метод	0,5	—
50	552811.17	1482481.76	картометрический метод	0,5	—
51	552757.49	1482494.82	картометрический метод	0,5	—
52	552761.92	1482514.64	картометрический метод	0,5	—
53	552734.48	1482521.13	картометрический метод	0,5	—
54	552722.26	1482527.90	картометрический метод	0,5	—
55	552699.04	1482532.22	картометрический метод	0,5	—
56	552681.13	1482533.43	картометрический метод	0,5	—
57	552662.50	1482538.55	картометрический метод	0,5	—
58	552641.79	1482543.95	картометрический метод	0,5	—
59	552637.68	1482554.26	картометрический метод	0,5	—
60	552623.58	1482558.25	картометрический метод	0,5	—
61	552606.80	1482561.30	картометрический метод	0,5	—
62	552604.75	1482553.18	картометрический метод	0,5	—
63	552597.42	1482554.81	картометрический метод	0,5	—
64	552598.67	1482560.48	картометрический метод	0,5	—
65	552571.51	1482566.58	картометрический метод	0,5	—
81	552557.18	1482569.81	картометрический метод	0,5	—
82	552556.56	1482566.89	картометрический метод	0,5	—
83	552541.35	1482570.40	картометрический метод	0,5	—
4	552542.04	1482573.47	картометрический метод	0,5	—
Участок 2					
36	552966.41	1482452.28	картометрический метод	0,5	—
37	552872.30	1482470.95	картометрический метод	0,5	—
38	552879.10	1482516.84	картометрический метод	0,5	—
39	552839.52	1482523.81	картометрический метод	0,5	—

1	2	3	4	5	6
40	552853.04	1482587.88	картометрический метод	0,5	—
86	552901.72	1482578.12	картометрический метод	0,5	—
87	552996.72	1482556.03	картометрический метод	0,5	—
36	552966.41	1482452.28	картометрический метод	0,5	—
Участок 3					
23	552667.29	1482415.42	картометрический метод	0,5	—
24	552674.06	1482446.02	картометрический метод	0,5	—
25	552707.75	1482439.72	картометрический метод	0,5	—
26	552708.08	1482441.53	картометрический метод	0,5	—
27	552707.08	1482441.73	картометрический метод	0,5	—
28	552711.47	1482465.05	картометрический метод	0,5	—
29	552730.51	1482460.57	картометрический метод	0,5	—
30	552724.76	1482432.56	картометрический метод	0,5	—
31	552744.24	1482428.32	картометрический метод	0,5	—
32	552744.95	1482427.76	картометрический метод	0,5	—
33	552762.10	1482424.17	картометрический метод	0,5	—
34	552771.26	1482464.68	картометрический метод	0,5	—
35	552951.88	1482427.14	картометрический метод	0,5	—
88	552945.58	1482405.47	картометрический метод	0,5	—
89	552947.60	1482404.85	картометрический метод	0,5	—
90	552945.19	1482397.57	картометрический метод	0,5	—
91	552943.49	1482398.17	картометрический метод	0,5	—
92	552934.29	1482370.14	картометрический метод	0,5	—
93	552931.33	1482370.68	картометрический метод	0,5	—
94	552928.26	1482361.39	картометрический метод	0,5	—
23	552667.29	1482415.42	картометрический метод	0,5	—
Участок 4					
12	552451.46	1482551.34	картометрический метод	0,5	—

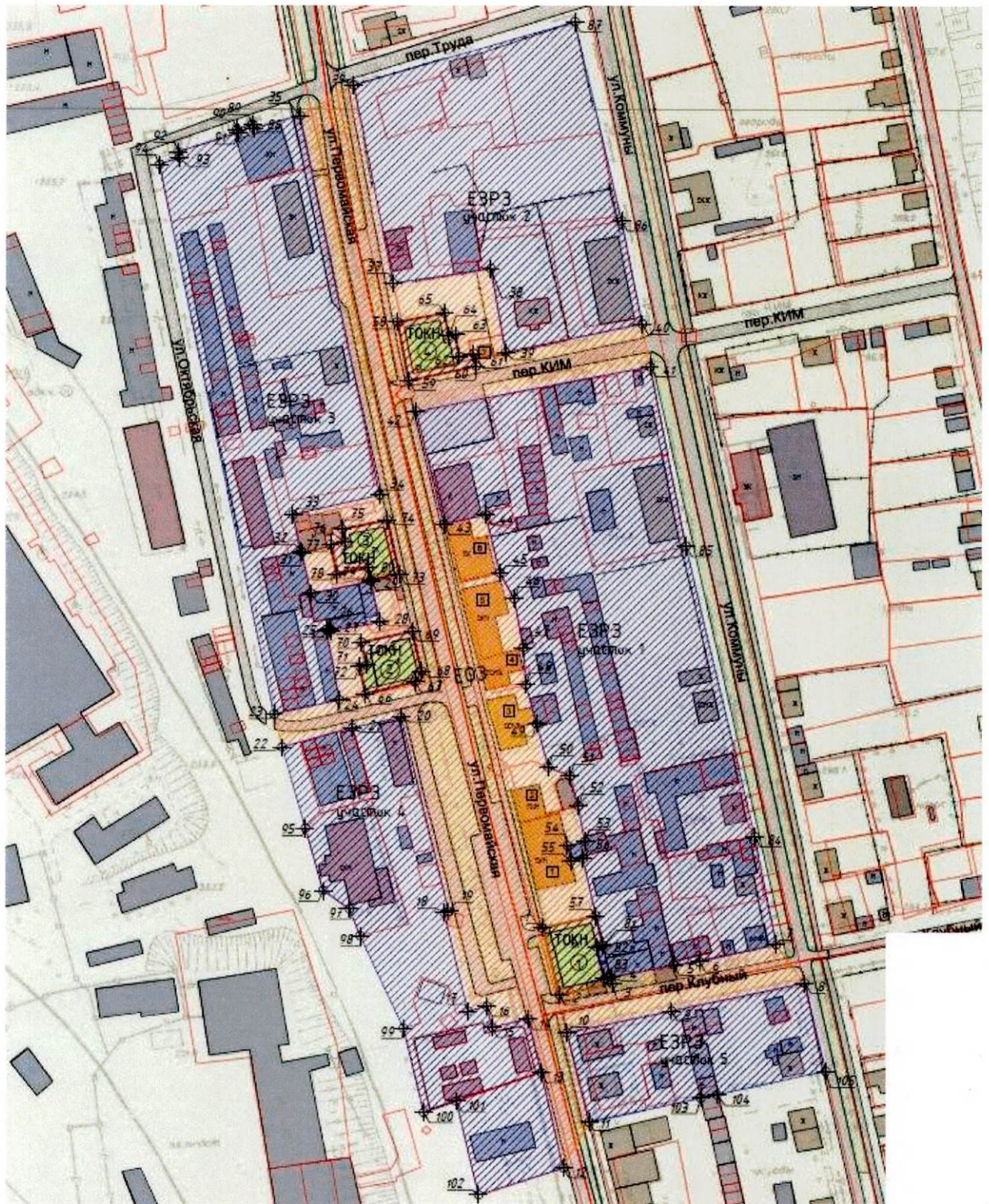
1	2	3	4	5	6
13	552496.56	1482540.71	картометрический метод	0,5	—
14	552522.00	1482534.64	картометрический метод	0,5	—
15	552518.03	1482517.75	картометрический метод	0,5	—
16	552528.14	1482515.37	картометрический метод	0,5	—
17	552525.79	1482506.44	картометрический метод	0,5	—
18	552573.09	1482495.28	картометрический метод	0,5	—
19	552573.56	1482497.40	картометрический метод	0,5	—
20	552665.78	1482474.84	картометрический метод	0,5	—
21	552660.74	1482452.14	картометрический метод	0,5	—
22	552651.46	1482419.26	картометрический метод	0,5	—
95	552613.17	1482430.05	картометрический метод	0,5	—
96	552583.61	1482438.38	картометрический метод	0,5	—
97	552574.93	1482450.83	картометрический метод	0,5	—
98	552562.05	1482455.84	картометрический метод	0,5	—
99	552517.75	1482476.16	картометрический метод	0,5	—
100	552477.64	1482485.60	картометрический метод	0,5	—
101	552482.90	1482500.99	картометрический метод	0,5	—
102	552438.62	1482511.42	картометрический метод	0,5	—
12	552451.46	1482551.34	картометрический метод	0,5	—
Участок 5					
8	552539.17	1482664.46	картометрический метод	0,5	—
9	552525.83	1482602.10	картометрический метод	0,5	—
10	552515.34	1482553.03	картометрический метод	0,5	—
11	552472.99	1482563.28	картометрический метод	0,5	—
103	552484.23	1482615.78	картометрический метод	0,5	—
104	552485.85	1482623.16	картометрический метод	0,5	—
105	552496.95	1482674.28	картометрический метод	0,5	—
8	552539.17	1482664.46	картометрический метод	0,5	—

## 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							
Часть № 1.							
–	–	–	–	–	–	–	–
Часть № 2.							
–	–	–	–	–	–	–	–
Часть №...							



## Раздел 4. План границ объекта



Условные обозначения:



– объекты культурного наследия;



– границы территории объекта культурного наследия;





– ЕОЗ;



– ЕЗРЗ;



– поворотные точки.

УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом Управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Свердловской области  
от 28.02.2025 № 108

## ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Никитина», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Кушва, ул. Первомайская, д. 50, «Жилой дом купца Колодкина», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Кушва, ул. Первомайская, д. 57, и «Жилой дом золотопромышленника Курочкина», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Кушва, ул. Первомайская, д. 68, и объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Торговое здание купчихи Богатыревой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Кушва, ул. Первомайская, д. 51

### Глава 1. Общие положения

1. Требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Никитина», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Кушва, ул. Первомайская, д. 50, «Жилой дом купца Колодкина», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Кушва, ул. Первомайская, д. 57, и «Жилой дом золотопромышленника Курочкина», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Кушва, ул. Первомайская, д. 68, и объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Торговое здание купчихи Богатыревой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Кушва, ул. Первомайская, д. 51 (далее – объекты культурного наследия), определены в соответствии с проектом объединенной зоны охраны (шифр: 1.8-1007-22.23-ПОЗО), разработанным государственным бюджетным учреждением культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» в 2023 году.

2. Настоящие требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия утверждаются для следующих единых зон охраны объектов культурного наследия: единая охранная зона объектов культурного наследия (далее – ЕОЗ) и единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (далее – ЕЗРЗ).

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

3. В границах ЕОЗ разрешается:

1) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды) на основе историко-архивных исследований с учетом стилистических особенностей объектов культурного наследия;

2) сохранение, эксплуатация, капитальный ремонт, реконструкция исторически ценных градоформирующих объектов с сохранением и восстановлением их объемно-пространственных и архитектурно-стилистических характеристик, формирующих исторически достоверный внешний облик зданий. Разборка и демонтаж исторически ценных градоформирующих объектов допустимы при аварийном техническом состоянии с последующим компенсационным строительством;

3) реконструкция, ремонт, капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства и их частей:

без изменения их объемно-пространственных характеристик (пропорций, высотных параметров, габаритов в плане, этажности) с адаптацией внешнего облика к характеру историко-градостроительной среды, при обеспечении масштабного соответствия габаритов объектов окружающей застройке;

с применением традиционных строительных (материал конструкций стен: деревянный брус, бревно, кирпич) и отделочных материалов фасадов (лицевая кирпичная кладка, штукатурка с покраской, деревянная обшивка, в том числе с покраской и другие) или имитирующие их;

с использованием колористической гаммы, соответствующей историко-градостроительной среде объектов культурного наследия (цветовая палитра фасадов: пастельные разбеленные оттенки светло-желтого, светло-охристого, серого, белого, розового, терракотового, зеленого цветов);

для крыш: кровельная сталь под фальц;

4) проведение земляных, землеустроительных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной среде;

5) проведение работ по благоустройству территории:

капитальный ремонт, реконструкция, организация новых тротуаров, пешеходных и велосипедных дорожек;

использование в покрытии пешеходных зон и тротуаров асфальтобетона, натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;

установка малых архитектурных форм: скамеек, урн, вазонов и других, отдельно стоящего оборудования освещения, произведений монументально-декоративного искусства, мемориальных знаков, соответствующих характеру историко-градостроительной среды;

посадка деревьев с компактной или формируемой кроной, кустарников, разбивка газонов, устройство клумб (цветников), санитарные рубки;

установка ограждений в соответствии с характеристиками историко-

архитектурной среды, изготовленных из традиционных материалов, высотой не более 1,8 метра;

б) установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата:

информационных надписей и обозначений, мемориальных досок;

размещение отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью одной стороны информационного поля не более 2 квадратных метров;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

7) снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных строений, не являющихся ценными объектами историко-градостроительной среды;

8) строительство (прокладка) подземных линейных объектов инженерной инфраструктуры;

9) ремонт и реконструкция существующих линейных объектов и сооружений подземной, наземной и надземной инженерной инфраструктуры;

10) ремонт и реконструкция существующих линейных объектов транспортной инфраструктуры, строительство новых дорог, проездов и проходов с учетом обеспечения сохранности объектов культурного наследия;

11) размещение некапитальных строений, сооружений и временных инженерных сетей, необходимых для осуществления работ по сохранению объектов культурного наследия, реконструкции и ремонту объектов капитального строительства, устанавливаемых на период проведения строительных и ремонтных работ;

12) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности территории;

13) проведение всех видов работ (земляных, строительных, хозяйственных и иных работ) при обеспечении сохранности объектов культурного наследия в порядке, предусмотренном статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

4. В границах ЕОЗ запрещается:

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

2) при ремонте и реконструкции объектов капитального строительства и их частей:

изменение пропорций объектов: увеличение высоты и габаритов в плане;

использование в отделке фасадов нетрадиционных отделочных материалов с зеркальной и глянцевой поверхностью, обладающих светоотражающими и бликующими свойствами (сайдинг, навесные вентилируемые фасады и другие), ярких цветовых решений;

фрагментарная отделка фасадов зданий, формирующих территории общего

пользования;

устройство крыш мансардного типа (с переломом);

установка на фасадах, формирующих территории общего пользования и (или) обращенных в сторону объектов культурного наследия, крышах зданий и сооружений антенн спутниковой связи, кондиционеров, иного инженерного оборудования и инженерных сетей;

3) при проведении земляных, строительных, мелиоративных и хозяйственных работ использование технологий, создающих динамические нагрузки на объекты культурного наследия и объекты ценной исторической застройки;

4) строительство (прокладка) инженерной инфраструктуры наземным и надземным способами, за исключением:

сетей электроснабжения и связи;

временных сетей на период строительных и ремонтных работ;

5) строительство, ремонт и реконструкция существующей транспортной инфраструктуры (дороги, проезды, тротуары) с повышением существующих высотных отметок;

6) посадка деревьев и кустарников на территории общего пользования с изменением и (или) ухудшением условий визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной среде;

7) размещение отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью одной стороны информационного поля более 2 квадратных метров, за исключением временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

8) размещение объектов и технологий, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;

9) проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере охраны объектов культурного наследия (объектов археологического наследия);

10) размещение вышек и базовых станций сотовой связи.

5. В границах ЕЗРЗ разрешается:

1) строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства высотой не более 12 метров от уровня земли до конька скатной крыши либо до верха парапета здания (не более 3 наземных этажей), за уровень земли принимается средняя отметка, которая высчитывается путем сравнения всех угловых отметок здания;

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

сохранение композиционно-пространственного типа застройки, соответствующего сложившейся историко-градостроительной среде, обеспечение масштабного соответствия габаритов и пропорций объектов;

стилистическая направленность застройки: классицизм, эклектика или нейтральный стиль с применением традиционных материалов;

материал конструкций стен: деревянный брус, бревно, кирпич, камень, иные материалы под отделку;

материал отделки фасадов: лицевая кирпичная кладка, сруб, камень,



керамика, штукатурка с покраской, деревянная обшивка (в том числе с покраской) или имитирующие их;

цветовая палитра фасадов: пастельные разбеленные оттенки светло-желтого, светло-охристого, серого, белого, розового, терракотового, зеленого цветов;

форма крыши: двухскатная, вальмовая, плоская;

3) проведение земляных, землеустроительных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной среде;

4) строительство некапитальных строений и хозяйственных построек высотой не более 5 метров от уровня земли;

5) проведение работ по благоустройству территории:

организация пешеходных и велосипедных зон;

использование в покрытии пешеходных зон асфальтобетона, натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;

размещение малых архитектурных форм и элементов благоустройства;

установка произведений монументально-декоративного искусства: мемориальных знаков, соответствующих архитектурно-планировочному решению территории;

посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, устройство клумб (цветников), санитарные рубки;

установка ограждений в соответствии с характеристиками историко-архитектурной среды, изготовленных из традиционных материалов, с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения, высотой не более 1,8 метра;

оборудование мест для парковки автотранспорта, велосипедов;

6) установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата:

размещение отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью одной стороны информационного поля не более 2 квадратных метров;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление на период проведения праздничных и тематических мероприятий;

7) снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных строений;

8) строительство (прокладка) подземных линейных объектов инженерной инфраструктуры;

9) ремонт и реконструкция существующих линейных объектов подземной, наземной и надземной инженерной инфраструктуры;

10) строительство, ремонт и реконструкция проездов, площадок и проходов с учетом обеспечения сохранности объектов культурного наследия;

11) размещение некапитальных строений, сооружений, необходимых для осуществления работ по сохранению объектов культурного наследия, реконструкции или ремонту объектов капитального строительства, устанавливаемых на период проведения строительных и ремонтных работ;

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

6. В границах ЕЗРЗ запрещается:

1) строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства:

с использованием в отделке фасадов нетрадиционных облицовочных материалов с зеркальной и глянцевой поверхностью, обладающих светоотражающими и бликующими свойствами (цементный, виниловый и металлический сайдинг, навесные вентилируемые фасады и другие), ярких цветовых решений;

фрагментарная отделка фасадов зданий, формирующих территории общего пользования;

2) устройство высотных акцентов в завершениях объекта капитального строительства (шпили, башни);

3) проведение земляных, строительных и хозяйственных работ, причиняющих вред историко-градостроительной среде объектов культурного наследия;

4) строительство новых, реконструкция существующих сетей инженерно-технического и технологического обеспечения надземным и наземным способами прокладки, за исключением:

сетей электроснабжения и связи;

временных сетей на период строительных и ремонтных работ;

5) строительство, ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры (дороги, проезда, тротуары) с повышением существующих высотных отметок;

6) размещение отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью одной стороны информационного поля более 2 квадратных метров, за исключением временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

7) размещение объектов, складирование материалов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;

8) проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере охраны объектов культурного наследия (объектов археологического наследия);

9) размещение вышек и базовых станций сотовой связи.