



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

24.03.2021

№ 157

г. Екатеринбург

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Товарищества А. Печенкина и К» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Дом с мансардой», «Ворота и каменная ограда» и «Флигель», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 2/ул. Малышева, д. 39, 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 научно-исследовательской проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Товарищества А. Печенкина и К», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Пушкинская, д. 2/39» от 22.11.2021 и письма Администрации

города Екатеринбурга от 29.07.2019 № 21.13-16/002/2732, в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Товарищества А. Печенкина и К» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Дом с мансардой», «Ворота и каменная ограда» и «Флигель», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 2/ул. Малышева, д. 39 (прилагаются).

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Товарищества А. Печенкина и К» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Дом с мансардой», «Ворота и каменная ограда» и «Флигель», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 2/ул. Малышева, д. 39 (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](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

Махнева Альбина Дмитриевна  
(343) 312-00-33 (доб. 11)



Е.Г. Рябинин

Приложение  
к приказу Управления государственной охраны  
объектов культурного наследия  
Свердловской области  
от 24.03.2022 № 157

### ЗОНЫ ОХРАНЫ

**объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Товарищества А. Печенкина и К» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Дом с мансардой», «Ворота и каменная ограда» и «Флигель», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 2/ул. Мальшева, д. 39**

Объект культурного наследия регионального значения Усадьба «Товарищества А. Печенкина и К» и входящие в его состав объекты культурного наследия регионального значения «Дом с мансардой», «Ворота и каменная ограда» и «Флигель», расположенные по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 2/ ул. Мальшева, д. 39 (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 – 2021/04-01-ПЗО.ПР), разработанным индивидуальным предпринимателем Курашовым Ю.Ю. в 2021 году.

#### Раздел 1. Сведения об объекте

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Свердловская область, г. Екатеринбург

1	2	3
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P)	–
3.	Иные характеристики объекта	Устанавливается следующий состав объекта: охранная зона объектов культурного наследия (далее – ОЗ) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (далее – ЗРЗ). Установление зоны охраняемого природного ландшафта в отношении объектов культурного наследия не предусматривается.

## Раздел 2. Сведения о местоположении границ объекта

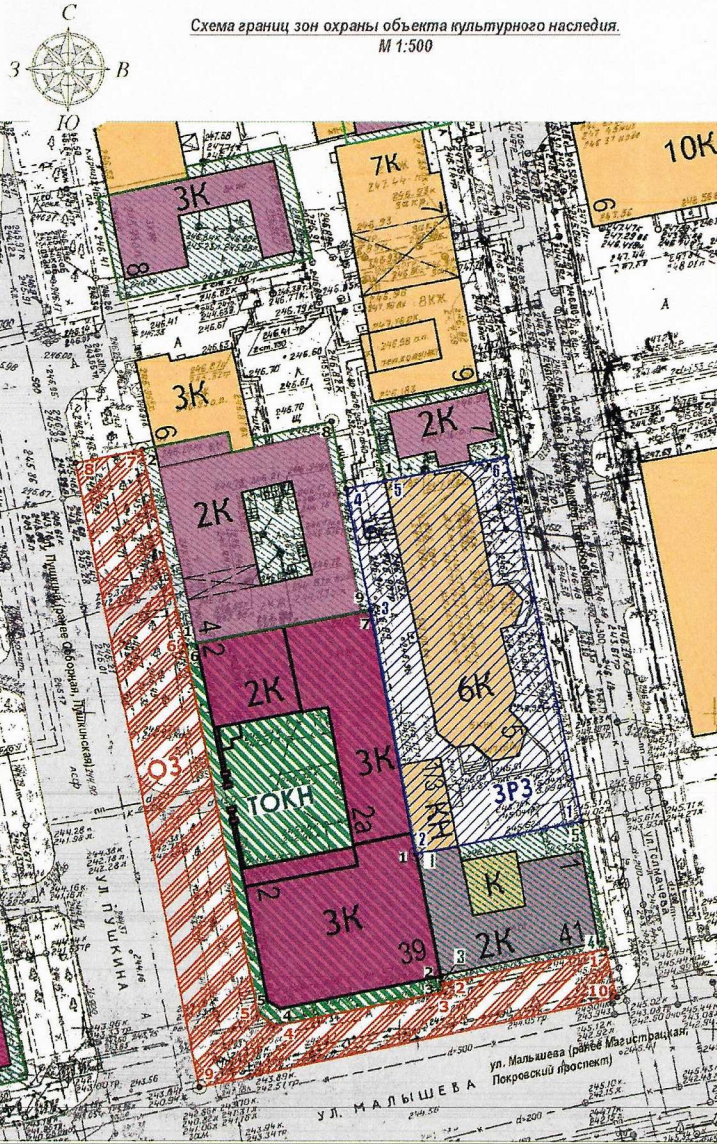
1. Система координат – местная система координат Свердловской области					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
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			
Часть № 1. ОЗ					
1	390739.25	1534305.04	картометрический метод	0,25	–
2	390733.55	1534278.70	картометрический метод	0,25	–
3	390732.33	1534278.96	картометрический метод	0,25	–
4	390726.45	1534252.82	картометрический метод	0,25	–



1	2	3	4	5	6	7	8
–	–	–	–	–	–	–	–
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
–	–	–	–	–	–	–	–

#### Раздел 4. План границ объекта

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия.  
М 1:500



Координаты характерных точек и длины линий границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН "Усадьба "Товарищества А. Печенина и К." в Екатеринбурге, ул. Пушкинская, д. 2/39.

№ п/п точек	Координаты в системе государственного казначейства МСК 68		Длина, м
	X	Y	
1	390759.26	1534301.03	
2	390753.88	1534274.26	27,30
3	390792.60	1534266.59	39,47
4	390811.85	1534262.52	19,68
5	390813.19	1534268.67	6,30
6	390817.32	1534287.63	19,40
7	390759.26	1534301.03	59,59

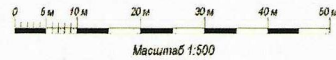
Координаты характерных точек и длины линий границы охранной зоны (ОЗ) ОКН "Усадьба "Товарищества А. Печенина и К." в Екатеринбурге, ул. Пушкинская, д. 2/39.

№ п/п точек	Координаты в системе государственного казначейства МСК 68		Длина, м
	X	Y	
1	390739.25	1534306.04	
2	390733.55	1534278.70	26,96
3	390732.33	1534278.96	1,25
4	390726.45	1534252.82	26,80
5	390728.49	1534249.61	3,80
6	390786.89	1534237.43	59,66
7	390818.05	1534230.26	31,97
8	390815.83	1534219.63	10,84
9	390716.69	1534240.66	101,44
10	390731.59	1534306.58	67,59
1	390739.25	1534306.04	7,82

Условные обозначения

- объект культурного наследия ансамбль регионального значения "Усадьба "Товарищества А. Печенина и К." дом с мансардой, ворота и каменная ограда, флигель, в. Екатеринбург, ул. Пушкинская, д. 2/39.
- объекты культурного наследия
- территория объекта культурного наследия "Усадьба "Товарищества А. Печенина и К."
- территория прочих объектов культурного наследия
- охранная зона объекта культурного наследия "Усадьба "Товарищества А. Печенина и К."
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия "Усадьба "Товарищества А. Печенина и К."

- 3 ⊙ - поворотные точки границ территории объектов культурного наследия
- 3 ⊙ - поворотные точки границ территории объекта культурного наследия "Дом жилой И.А. Петрова", ул. Малышева, д. 41/ул. Толмачева, д.1
- 3 ⊙ - характерные точки границ охранной зоны объекта культурного наследия "Усадьба "Товарищества А. Печенина и К."
- 3 ⊙ - характерные точки границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия "Усадьба "Товарищества А. Печенина и К."



					2021/04-01-ПЗО.ПР		
					Объект культурного наследия ансамбль регионального значения "Усадьба "Товарищества А. Печенина и К." дом с мансардой, ворота и каменная ограда, флигель, в. Екатеринбург, ул. Пушкинская, д. 2/39.		
Изм.	Исполн.	Лист	Из док.	Подпись	Дата		
Разработал	Старцева				08.07.23		
Проверил	Курашов				08.07.23		
Проект границ зон охраны объекта культурного наследия						Лист	Листов
Схема границ зон охраны объекта культурного наследия. М 1:500						П	1 1
						ИП Курашов Ю.Ю.	

УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом Управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Свердловской области  
от 24.03.2022 № 157

## ТРЕБОВАНИЯ

**к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Товарищества А. Печенкина и К» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Дом с мансардой», «Ворота и каменная ограда» и «Флигель», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 2/ул. Малышева, д. 39**

### Глава 1. Общие положения

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Товарищества А. Печенкина и К» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Дом с мансардой», «Ворота и каменная ограда» и «Флигель», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 2/ул. Малышева, д. 39 (далее – объекты культурного наследия), определены в соответствии с проектом (шифр – 2021/04-01-ПЗО.ПР), разработанным индивидуальным предпринимателем Курашовым Ю.Ю. в 2021 году.

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

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

3. В границах ОЗ разрешается:

1) устройство новых сетей инженерно-технического обеспечения ниже уровня земной поверхности;

2) реконструкция существующих надземных сетей инженерно-технического обеспечения с размещением ниже уровня земной поверхности;

3) мощение тротуаров средне- и мелкогабаритными каменными материалами искусственного или естественного происхождения;

4) устройство тротуарных ограждений из ажурных металлических конструкций или стоек;



5) размещение временных инженерных сетей, сооружений (бытовок, ограждения) только на период строительных и ремонтных работ;

6) высадка деревьев ценных лиственных пород второго или третьего класса высотности со среднеразмерными кронами и расстоянием между стволами не менее 10 метров.

4. В границах ОЗ запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства;

2) размещение временных нестационарных объектов (киосков, павильонов), в том числе рекламных конструкций;

3) прокладка наземных и надземных сетей инженерно-технического обеспечения;

4) изменение гидрологического режима, связанного с негативным воздействием грунтовых вод на основания и фундаменты объектов культурного наследия;

5) повышение высотных отметок тротуаров, существующих на момент установления соответствующего градостроительного регламента;

6) устройство наземных парковок для автомобильного транспорта перед фасадами объектов культурного наследия.

5. В границах ЗРЗ разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства (в случае демонтажа существующего объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Толмачева, д. 5) с предельной высотой до 19,0 метра (абсолютная отметка по Балтийской системе высот – 265,8 метра);

2) применение в отделке фасадов объектов капитального строительства традиционных материалов и способов (штукатурка, лицевая кирпичная кладка, облицовка каменными материалами природного или искусственного происхождения);

3) устройство новых сетей инженерно-технического обеспечения ниже уровня земной поверхности, с вертикальными отметками, существующими на момент установления соответствующего градостроительного регламента;

4) реконструкция надземных сетей инженерно-технического обеспечения с размещением ниже уровня земной поверхности и с вертикальными отметками, существующими на момент установления соответствующего градостроительного регламента;

5) мощение территории средне- и мелкогабаритными каменными материалами природного или искусственного происхождения.

6. В границах ЗРЗ запрещается:

1) увеличение объёмно-пространственных характеристик при реконструкции здания административного назначения, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Толмачева, д. 5 – для 5-этажной части – 18,6 метра (абсолютная отметка по Балтийской системе высот – 265,4 метра), для башенной части – 25,4 метров (абсолютная отметка по Балтийской системе высот – 272,2 метра);

2) применение ярких цветовых акцентов в отделке фасадных плоскостей объектов капитального строительства;

3) отделка южного и восточного фасадов объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Толмачева, д. 5, облицовочными материалами с зеркальной поверхностью или глянцевой поверхностью, обладающей высокими светоотражающими и (или) бликующими свойствами;

4) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки (ударные, вибрационные) и оказывающих негативное влияние на объекты культурного наследия;

5) повышение уровня поверхности земли выше вертикальных отметок, существующих на момент установления соответствующего градостроительного регламента;

6) изменение гидрологического режима, связанного с негативным воздействием грунтовых вод на основания и фундаменты объектов культурного наследия;

7) проведение ремонтных и коммунально-хозяйственных мероприятий, влекущих возможность ухудшения эксплуатационных характеристик и пожарной безопасности объектов культурного наследия.