



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

04.02.2022

№ 36

г. Екатеринбург

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.И. и В.И. Дмитриевых», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 16, 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, формата 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 проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.И. и В.И. Дмитриевых», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 16, от 28.09.2021, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.И. и В.И. Дмитриевых», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 16 (прилагаются).

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.И. и В.И. Дмитриевых», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 16 (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 объекта 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 объекта 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 объекта 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  
к приказу Управления государственной охраны  
объектов культурного наследия  
Свердловской области  
от 04.02.2022 № 36

### ЗОНЫ ОХРАНЫ

**объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.И. и В.И. Дмитриевых»,  
расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 16**

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.И. и В.И. Дмитриевых», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 16 (далее – объект культурного наследия), находится под государственной охраной в соответствии с решением Исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 04.12.1986 № 454 «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области» и постановлением Правительства Свердловской области от 29.10.2007 № 1056-ПП «О внесении изменений в описание объектов культурного наследия регионального (областного) значения, расположенных в городе Екатеринбурге».

Зоны охраны объекта культурного наследия (далее – объект) определены в соответствии с проектом (шифр 050221/07-21-02-ПЗО-ИЧ), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «Научно-производственная фирма «Гамас» 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 (Р +/- Дельта Р)	–
3.	Иные характеристики объекта	<p>Устанавливается следующий состав объекта: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия с выделением следующих подзон: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 1 (далее – ЗРЗ-1), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 2 (далее – ЗРЗ-2), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 3 (далее – ЗРЗ-3) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 4 (далее – ЗРЗ-4).</p> <p>Установление охранный зоны и зоны охраняемого природного ландшафта в отношении объекта культурного наследия не предусматривается.</p>

## 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. ЗРЗ-1					
Участок 1					
1	390672.90	1533361.26	картометрический метод	0,25	—
2	390691.23	1533357.85	картометрический метод	0,25	—
3	390687.21	1533339.50	картометрический метод	0,25	—
4	390669.85	1533343.21	картометрический метод	0,25	—
1	390672.90	1533361.26	картометрический метод	0,25	—
Участок 2					
3	390687.21	1533339.50	картометрический метод	0,25	—
4	390669.85	1533343.21	картометрический метод	0,25	—
5	390668.58	1533335.75	картометрический метод	0,25	—
6	390668.08	1533328.51	картометрический метод	0,25	—
7	390683.47	1533325.29	картометрический метод	0,25	—
8	390686.69	1533336.76	картометрический метод	0,25	—
3	390687.21	1533339.50	картометрический метод	0,25	—
Часть № 2. ЗРЗ-2					
9	390566.50	1533381.62	картометрический метод	0,25	—
10	390562.30	1533363.84	картометрический метод	0,25	—
11	390574.56	1533360.67	картометрический метод	0,25	—
12	390566.16	1533324.66	картометрический метод	0,25	—
13	390558.64	1533330.16	картометрический метод	0,25	—
14	390533.45	1533336.57	картометрический метод	0,25	—
15	390545.05	1533385.72	картометрический метод	0,25	—
9	390566.50	1533381.62	картометрический метод	0,25	—
Часть № 3. ЗРЗ-3					
12	390566.16	1533324.66	картометрический метод	0,25	—
13	390558.64	1533330.16	картометрический метод	0,25	—

1	2	3	4	5	6
16	390556.71	1533321.35	картометрический метод	0,25	—
17	390560.34	1533320.40	картометрический метод	0,25	—
18	390556.11	1533303.12	картометрический метод	0,25	—
19	390555.48	1533299.36	картометрический метод	0,25	—
20	390581.99	1533293.27	картометрический метод	0,25	—
21	390576.70	1533267.04	картометрический метод	0,25	—
22	390603.63	1533260.99	картометрический метод	0,25	—
23	390616.22	1533285.35	картометрический метод	0,25	—
24	390627.24	1533279.64	картометрический метод	0,25	—
25	390625.49	1533276.17	картометрический метод	0,25	—
26	390632.22	1533272.77	картометрический метод	0,25	—
27	390635.57	1533279.95	картометрический метод	0,25	—
28	390638.32	1533278.37	картометрический метод	0,25	—
29	390639.35	1533280.15	картометрический метод	0,25	—
30	390642.97	1533279.39	картометрический метод	0,25	—
31	390644.62	1533287.22	картометрический метод	0,25	—
32	390648.01	1533303.36	картометрический метод	0,25	—
33	390648.51	1533303.26	картометрический метод	0,25	—
34	390649.68	1533308.86	картометрический метод	0,25	—
35	390664.52	1533305.74	картометрический метод	0,25	—
36	390677.16	1533303.08	картометрический метод	0,25	—
48	390682.28	1533320.74	картометрический метод	0,25	—
7	390683.47	1533325.29	картометрический метод	0,25	—
6	390668.08	1533328.51	картометрический метод	0,25	—
5	390668.58	1533335.75	картометрический метод	0,25	—
37	390642.65	1533340.62	картометрический метод	0,25	—
38	390641.90	1533336.61	картометрический метод	0,25	—



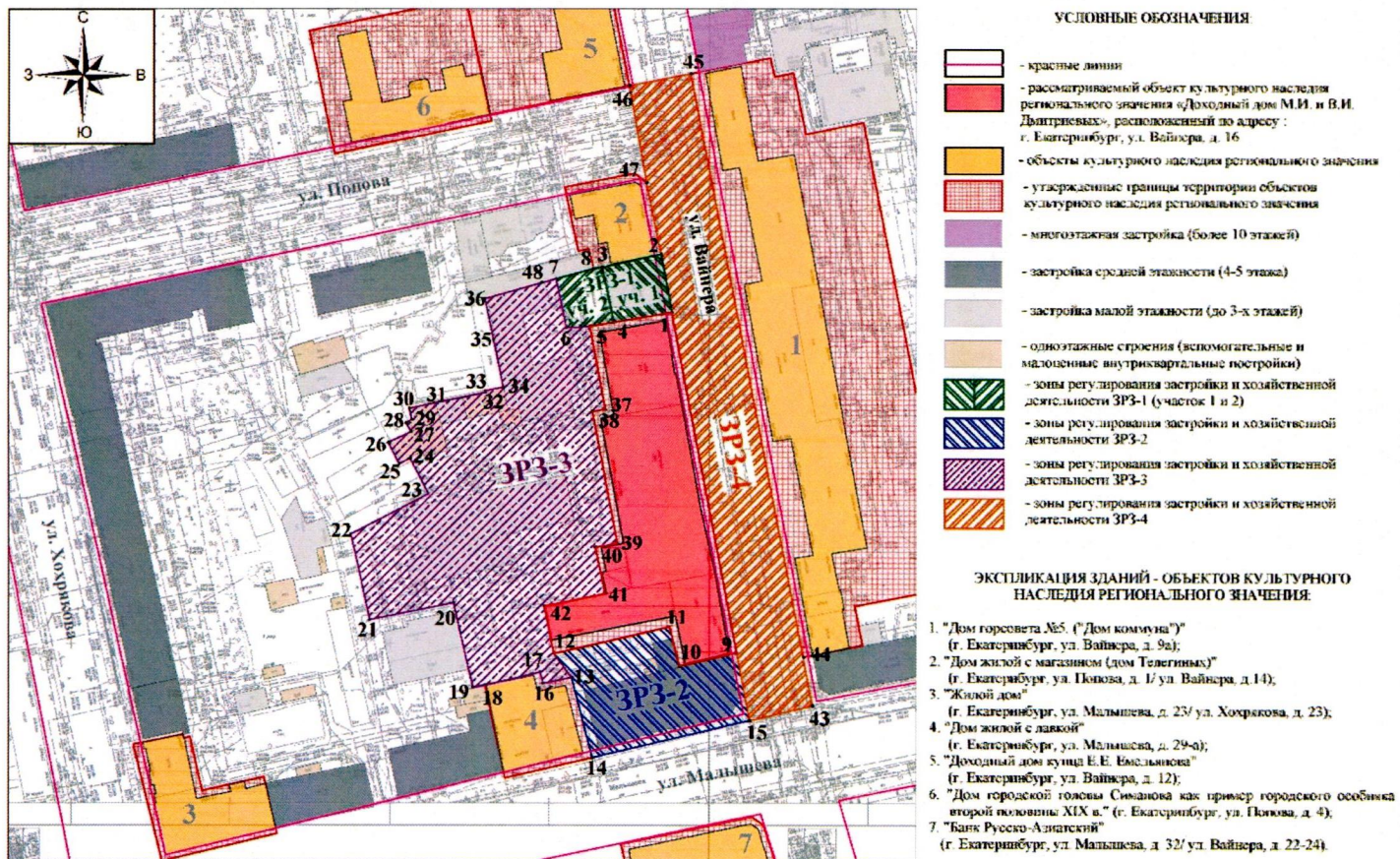
1	2	3	4	5	6
39	390600.73	1533344.36	картометрический метод	0,25	—
40	390599.44	1533337.54	картометрический метод	0,25	—
41	390584.99	1533340.50	картометрический метод	0,25	—
42	390580.94	1533321.68	картометрический метод	0,25	—
12	390566.16	1533324.66	картометрический метод	0,25	—
Часть № 4. ЗРЗ-4					
1	390672.90	1533361.26	картометрический метод	0,25	—
9	390566.50	1533381.62	картометрический метод	0,25	—
15	390545.05	1533385.72	картометрический метод	0,25	—
43	390549.72	1533405.50	картометрический метод	0,25	—
44	390565.03	1533402.54	картометрический метод	0,25	—
45	390748.04	1533367.19	картометрический метод	0,25	—
46	390744.33	1533347.98	картометрический метод	0,25	—
47	390713.76	1533353.39	картометрический метод	0,25	—
2	390691.23	1533357.85	картометрический метод	0,25	—
1	390672.90	1533361.26	картометрический метод	0,25	—





## Раздел 4. План границ объекта

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.И. и В.И. Дмитриевых». Основной чертеж. М 1:2000





УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом Управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Свердловской области  
от 04.02.2022 № 36

## ТРЕБОВАНИЯ

**к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.И. и В.И. Дмитриевых», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 16**

### Глава 1. Общие положения

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.И. и В.И. Дмитриевых», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 16 (далее – объект культурного наследия), определены в соответствии с проектом (шифр 050221/07-21-02-ПЗО-ИЧ), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «Научно-производственная фирма «Гамас» в 2021 году.

2. Настоящие требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия утверждаются для следующих зон охраны объекта культурного наследия: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия с выделением следующих подзон: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 1 (далее – ЗРЗ-1), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 2 (далее – ЗРЗ-2), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 3 (далее – ЗРЗ-3) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 4 (далее – ЗРЗ-4).

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

3. В границах ЗРЗ-1 (участки 1 и 2) разрешается:

1) строительство, реконструкция и ремонт объектов капитального строительства (высота объектов нового строительства и реконструкции от уровня отмотки до конька кровли не должна превышать: на участке 1 – 10 метров, на участке 2 – 12 метров) по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»:

с соблюдением стилистики объекта культурного наследия;

в соответствии с видами разрешенного строительства, установленными действующими правилами землепользования и застройки города Екатеринбурга



для данной территории;

в соответствии с действующими строительными нормами, в том числе разрешенными специальными техническими условиями;

2) ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

3) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;

4) проведение инженерно-строительных работ, исключая динамическое воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку;

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

6) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных дорожек, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

7) устройство местных проездов к зданиям, пожарных и технических проездов;

8) строительство подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных участков благоустройства;

9) посадка кустарников, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;

10) установка уличной мебели (скамьи, урны) и отдельно стоящего оборудования освещения.

4. В границах ЗРЗ-1 (участки 1 и 2) запрещается:

1) возведение объектов капитального строительства: на участке 1 – высотой более 10 метров до уровня плоской крыши или конька скатной крыши согласно существующим зданиям на данной территории; на участке 2 – высотой более 12 метров до уровня плоской крыши или конька скатной крыши согласно существующим зданиям на данной территории;

2) размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

3) строительство объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет) наземным и надземным способами, кроме временных сетей;

4) строительство подземных сооружений транспортной и инженерной инфраструктур без исследований и заключения об отсутствии их негативного воздействия на объект культурного наследия;

5) благоустройство территории с повышением высотных отметок земли относительно объекта культурного наследия;

6) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

7) проведение земляных работ без соблюдения требований в области государственной охраны объектов культурного наследия;

- 8) установка отдельно стоящих средств наружной рекламы;
- 9) установка ограждений, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия.

5. В границах ЗРЗ-2 разрешается:

1) строительство, реконструкция и ремонт объектов капитального строительства (высота объектов нового строительства и реконструкции от уровня отмостки до конька кровли не должна превышать 17 метров) по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»:

с соблюдением стилистики объекта культурного наследия;

в соответствии с видами разрешенного строительства, установленными действующими правилами землепользования и застройки города Екатеринбурга для данной территории;

в соответствии с действующими строительными нормами, в том числе разрешенными специальными техническими условиями;

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

3) строительство объектов подземной инфраструктуры (туннелей метрополитена, подземных паркингов (парковок), пешеходных переходов) по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;

4) устройство и капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры;

5) возведение объектов инженерной инфраструктуры подземным способом по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;

6) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;

7) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

8) посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;

9) установка прозрачного ограждения по границам земельных участков.

6. В границах ЗРЗ-2 запрещается:

1) возведение объектов капитального строительства высотой более 17 метров до уровня плоской крыши или конька скатной крыши согласно существующим зданиям на данной территории;

2) транзитное движение грузового транспорта;

3) строительство инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и иных инженерных коммуникаций) наземным и надземным способами;

4) организация временных открытых парковок, за исключением парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;



5) проведение земляных работ без соблюдения требований в области государственной охраны объектов культурного наследия.

7. В границах ЗРЗ-3 разрешается:

1) строительство, реконструкция и ремонт объектов капитального строительства (допустимые высотные параметры объектов капитального строительства не должны превышать 14 метров) по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», а также должны учитывать:

соблюдение стилистики объекта культурного наследия;

виды разрешенного строительства, установленные действующими правилами землепользования и застройки города Екатеринбурга для данной территории;

действующие строительные нормы, в том числе разрешенные специальными техническими условиями;

2) строительство объектов подземной инфраструктуры (туннелей метрополитена, подземных паркингов (парковок), пешеходных переходов) по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;

3) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства в соответствии с режимом и параметрами разрешенного использования зон по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;

4) устройство и капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры;

5) возведение объектов инженерной инфраструктуры подземным способом по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;

6) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

7) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;

8) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов;

9) посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;

10) установка прозрачного ограждения по границам земельных участков.

8. В границах ЗРЗ-3 запрещается:

1) возведение объектов капитального строительства высотой более 14 метров от уровня отмостки до конька кровли;

2) строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;

3) строительство инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и иных инженерных коммуникаций) наземным и надземным способами;



4) организация временных открытых парковок, за исключением парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;

5) проведение земляных работ без соблюдения требований в области государственной охраны объектов культурного наследия;

6) транзитное движение грузового транспорта.

9. В границах ЗРЗ-4 разрешается:

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

2) организация пешеходных и велосипедных дорожек;

3) снос (демонтаж) объектов некапитального строительства;

4) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

5) восстановление вдоль улиц аллеиных посадок деревьев с компактной кроной, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;

6) посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;

7) строительство объектов подземной инфраструктуры (туннелей метрополитена, подземных паркингов (парковок), пешеходных переходов) по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;

8) ремонт и реконструкция существующей наземной и надземной инженерной инфраструктуры.

10. В границах ЗРЗ-4 запрещается:

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

2) возведение наземных объектов капитального и некапитального строительства;

3) строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;

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

5) установка уличных ограждений, столбов, линий электропередач и связи, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов исторической среды и требованиям обеспечения визуальной доступности объекта культурного наследия;

6) установка отдельно стоящих средств наружной рекламы, не соответствующих следующим требованиям:

площадь информационного поля по короткой стороне – не более 1,2 метра, по длинной стороне – не более 1,7 метра;

высота афишных тумб и средств ориентирующей информации – не более 2,5 метра;

7) строительство инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и иных инженерных коммуникаций) наземным и надземным способами;

8) возведение наземных транспортных многоуровневых развязок, мостов, эстакад, подвесных дорог, монорельсов, наземных линий метрополитена, а также наземных пешеходных переходов в виде отдельных сооружений и других сооружений для осуществления транспортных коммуникаций в наземной части.