



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

13.10.2022

№ 777

г. Екатеринбург

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом купца И.И. Афанасьева», расположенного  
по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Маршала Жукова,  
д. 3, 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 «Дом купца И.И. Афанасьева» (Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Маршала Жукова, д. 3), от 25.02.2022, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца И.И. Афанасьева», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Маршала Жукова, д. 3 (прилагаются).

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца И.И. Афанасьева», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Маршала Жукова, д. 3 (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 13.10.2022 № 777

### ЗОНЫ ОХРАНЫ

**объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца И.И. Афанасьева», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Маршала Жукова, д. 3**

Объект культурного наследия регионального значения «Дом купца И.И. Афанасьева», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Маршала Жукова, д. 3 (далее – объект культурного наследия), находится 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» 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 – 1-2021/08/20-УЧ.ПЗО), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «Нартекс» в 2022 году.

#### Раздел 1. Сведения об объекте

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Свердловская область, г. Екатеринбург
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади	–

1	2	3
	(P +/- Дельта P)	
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) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 2 (далее – ЗРЗ-2).</p> <p>Установление охранной 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)
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. ЗРЗ-1					
1	391021.94	1533059.78	картометрический метод	0,25	–
6	391058.75	1533051.99	картометрический метод	0,25	–
7	391048.70	1532999.25	картометрический метод	0,25	–

1	2	3	4	5	6
8	390966.64	1533015.26	картометрический метод	0,25	—
9	390968.93	1533028.75	картометрический метод	0,25	—
10	390976.35	1533027.27	картометрический метод	0,25	—
3	390979.02	1533044.83	картометрический метод	0,25	—
4	391006.51	1533039.04	картометрический метод	0,25	—
5	391018.55	1533044.17	картометрический метод	0,25	—
1	391021.94	1533059.78	картометрический метод	0,25	—
Часть 2. ЗРЗ-2					
6	391058.75	1533051.99	картометрический метод	0,25	—
11	391100.92	1533048.69	картометрический метод	0,25	—
12	391111.23	1533069.57	картометрический метод	0,25	—
13	391041.05	1533083.17	картометрический метод	0,25	—
14	390964.84	1533098.54	картометрический метод	0,25	—
15	390965.60	1533102.96	картометрический метод	0,25	—
16	390937.14	1533107.79	картометрический метод	0,25	—
17	390931.68	1533078.65	картометрический метод	0,25	—
2	390982.40	1533066.93	картометрический метод	0,25	—
1	391021.94	1533059.78	картометрический метод	0,25	—
6	391058.75	1533051.99	картометрический метод	0,25	—

### 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	Описание обозначения точки на





## УТВЕРЖДЕНЫ

приказом Управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Свердловской области

от 13.10.2022 № 777

**ТРЕБОВАНИЯ**

**к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца И.И. Афанасьева», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Маршала Жукова, д. 3**

**Глава 1. Общие положения**

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца И.И. Афанасьева», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Маршала Жукова, д. 3 (далее – объект культурного наследия), определены в соответствии с проектом (шифр – 1-2021/08/20-УЧ.ПЗО), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «Нартекс» в 2022 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) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 2 (далее – ЗРЗ-2).

**Глава 2. Требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраны объекта культурного наследия**

3. В границах ЗРЗ-1 разрешается:

1) ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

соблюдение сложившихся объемно-пространственных характеристик (размеров, высоты) застройки либо с приведением застройки в соответствие с имеющимися требованиями: ограничение по высоте от нижней отметки уровня земли 13 метров, за уровень земли принимается средняя отметка, которая высчитывается путем сравнения всех угловых отметок здания (не более трех этажей);

соответствие видам разрешенного строительства, установленным Правилами землепользования и застройки города Екатеринбурга для данной территории;

соответствие действующим строительным нормам, в том числе



разрешенным специальными техническими условиями;

с использованием традиционных материалов отделки фасадов – камень, керамический кирпич, штукатурка неярких тонов, дерево;

2) ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры без повышения высотных отметок;

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

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

5) проведение работ по озеленению территории: посадка деревьев с компактной кроной, кустарников, разбивка газонов, цветников, санитарные рубки;

6) ремонт и реконструкция существующей инженерной инфраструктуры, для участков, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при наличии в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия;

7) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;

8) размещение парковок с учетным количеством мест согласно местным нормативам.

4. В границах ЗРЗ-1 запрещается:

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

2) строительство объектов капитального строительства, превышающих по высоте 13 метров (более трех этажей);

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

4) вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок;

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

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

7) установка и эксплуатация всех типов наружной рекламы;

8) прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами;

9) возведение наземных транспортных многоуровневых развязок, мостов, эстакад, подвесных дорог, монорельсов, наземных линий метрополитена, а также надземных пешеходных переходов в виде отдельных сооружений и других сооружений для осуществления транспортных коммуникаций в наземной части, являющихся источником динамических нагрузок на объект культурного наследия;

10) строительство подземных сооружений транспортной инфраструктуры (линий метрополитена, транспортных туннелей, пешеходных переходов, подземных парковок), инженерной инфраструктуры без инженерно-

геологического заключения об отсутствии негативного воздействия;

11) размещение некапитальных строений, сооружений, за исключением некапитальных строений, сооружений, необходимых для осуществления работ по сохранению объектов культурного наследия, реконструкции или ремонта объектов капитального строительства, устанавливаемых на период проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, реконструкции или ремонта объектов капитального строительства;

12) размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи;

13) использование в отделке фасадов современных материалов, нетрадиционных для историко-градостроительной среды, в том числе применение зеркальных плоскостей и крупных участков бликующих поверхностей;

14) проведение земляных работ без предварительного археологического исследования.

5. В границах ЗРЗ-2 разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

строительство сооружений только для обслуживания транспортной и инженерной инфраструктур;

строительство только подземных объектов;

ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет) и объектов транспортной инфраструктуры;

строительство (прокладка) подземных линейных объектов инженерной инфраструктуры;

в наземной части отдельно стоящих объектов, необходимых для обслуживания подземных сооружений, высотой не более 1,5 метров от уровня поверхности линейных объектов (автомобильных дорог);

2) проведение благоустройства территории, не ухудшающих условия восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, с использованием:

в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

посадка деревьев (с компактной кроной, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия), кустарников; разбивка газонов, цветников;

установка информационных указателей, памятных знаков, с габаритами не более 1,8 метра по высоте и 1,2 метра по ширине;

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

проведение праздничных тематических мероприятий с возможностью установки временных конструкций на их период;

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

4) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства.

6. В границах ЗРЗ-2 запрещается:

1) строительство и реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству и реконструкции объектов капитального строительства для ЗРЗ-2;

2) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожарной и взрывоопасности;

3) наземный и надземный способы прокладки объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»);

4) 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;

5) транзитное движение грузового транспорта;

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

7) проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

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

9) размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи.