



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

14.01.2021

№ 102

г. Екатеринбург

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Лавка», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 27, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данных зон**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», статьей 20 Закона Свердловской области от 21 июня 2004 года № 12-ОЗ «О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Свердловской области», на основании акта государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Лавка», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 27, от 17.12.2020, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Лавка», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 27 (приложение № 1).

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Лавка», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 27 (приложение № 2).

3. Начальнику отдела государственной охраны объектов культурного наследия Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области Н.Н. Кулевой обеспечить:

1) размещение информации об установленных зонах охраны 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;

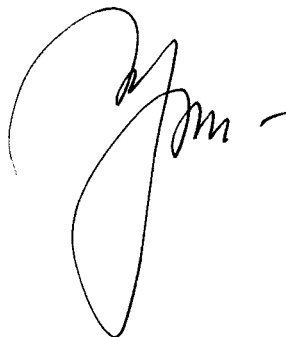
3) направление копии настоящего приказа в течение 7 дней с даты вступления его в силу в Администрацию города Екатеринбурга.

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 № 1  
к приказу Управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Свердловской области  
от 14.04.2021 № 102

**ЗОНЫ ОХРАНЫ**  
**объекта культурного наследия регионального значения «Лавка»,**  
**расположенного по адресу: Свердловская область,**  
**г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 27**

**Глава 1. Общие положения**

1. Объект культурного наследия регионального значения «Лавка», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 27 (далее – объект культурного наследия), находится под государственной охраной в соответствии с постановлением Правительства Свердловской области от 28.12.2001 № 859-ПП «О постановке на государственную охрану вновь выявленных памятников истории и культуры».

2. Зоны охраны объекта культурного наследия определены в соответствии с проектом (шифр АПМР.08.20-ПЗО.27), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-проектная мастерская Решение» в 2020 году.

3. Для объекта культурного наследия устанавливается следующий состав зон охраны: охранный зона объекта культурного наследия (далее – ОЗ), 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).

Установление зоны охраняемого природного ландшафта в отношении объекта культурного наследия не предусматривается.

**Глава 2. Описание ОЗ**

4. Координаты поворотных точек ОЗ в местной системе координат Свердловской области (далее – МСК-66) определены картометрическим методом и приведены в таблице 1, погрешность определения координат составляет 0,25 метра.

Таблица 1

Номер поворотной точки	МСК-66	
	координата X	координата Y
1	2	3
Участок 1		

1	2	3
1	390447,24	1533682,19
2	390447,74	1533684,82
3	390448,52	1533688,95
4	390449,93	1533696,13
5	390451,94	1533706,71
6	390451,91	1533706,72
7	390452,69	1533710,76
8	390453,87	1533717,03
9	390443,56	1533718,99
10	390447,27	1533738,50
11	390430,78	1533741,65
12	390429,63	1533741,82
13	390429,03	1533738,47
14	390422,36	1533739,70
15	390421,48	1533739,85
16	390420,73	1533735,62
17	390419,55	1533735,91
18	390411,14	1533737,82
19	390403,26	1533739,62
20	390401,91	1533733,71
21	390401,46	1533731,76
22	390413,17	1533729,09
23	390412,81	1533727,54
24	390411,52	1533721,91
25	390406,18	1533693,67
26	390406,01	1533692,76
27	390405,59	1533690,54
1	390447,24	1533682,19
Участок 2		
28	390373,42	1533697,00
29	390373,79	1533698,89
30	390374,04	1533700,20
31	390379,83	1533728,77
32	390379,86	1533728,90
33	390359,53	1533733,40
34	390353,68	1533702,72
35	390353,34	1533701,03
28	390373,42	1533697,00

**Глава 3. Описание зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия**

5. Координаты поворотных точек ЗРЗ-1 в МСК-66 определены картометрическим методом и приведены в таблице 2, погрешность определения координат составляет 0,25 метра.

Таблица 2

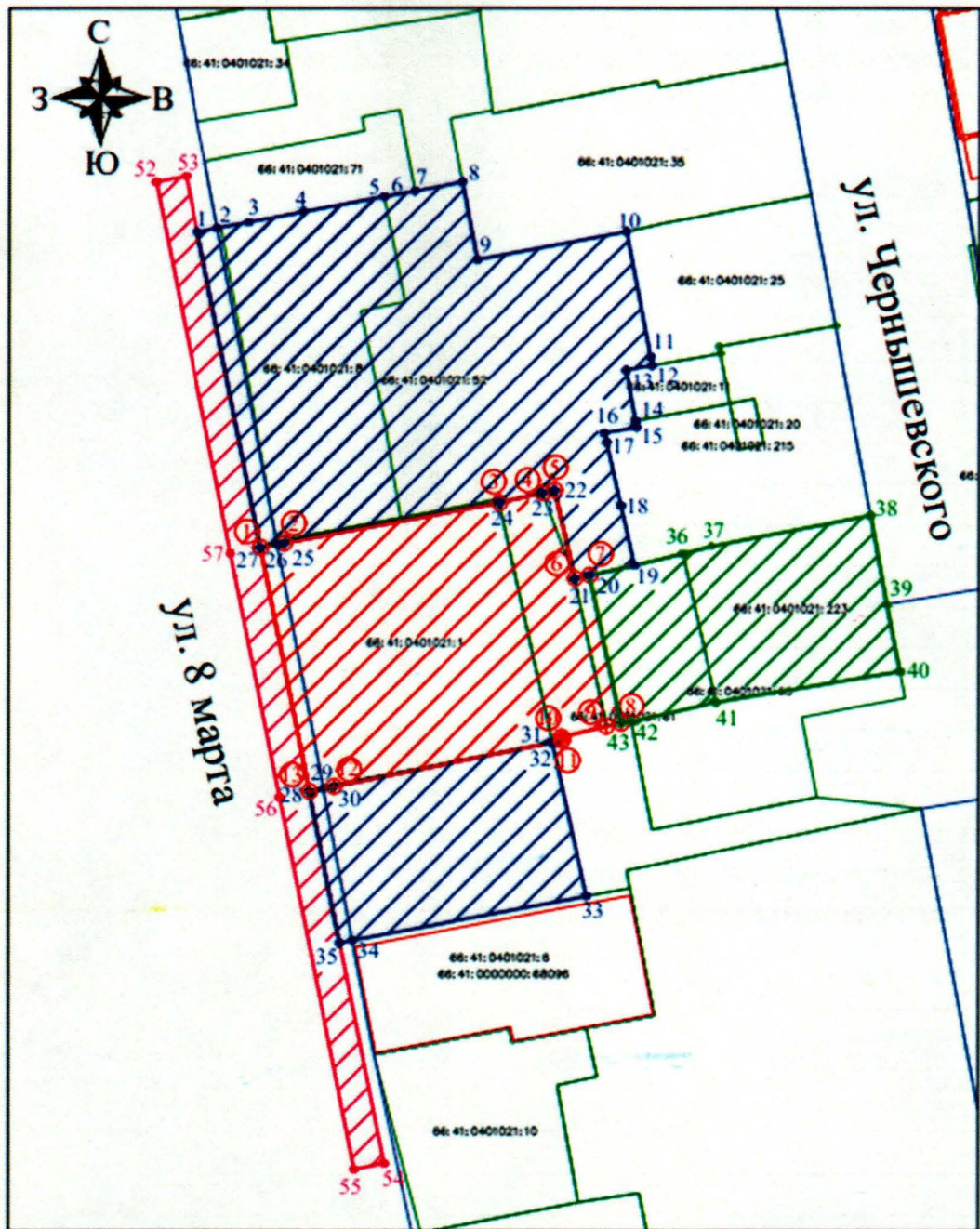
Номер поворотной точки	МСК-66	
	координата X	координата Y
52	390453,83	1533676,79
53	390454,61	1533680,71
1	390447,24	1533682,19
27	390405,59	1533690,54
28	390373,42	1533697,00
35	390353,34	1533701,03
54	390324,40	1533706,84
55	390323,61	1533702,92
56	390372,63	1533693,08
57	390404,80	1533686,62
52	390453,83	1533676,79

6. Координаты поворотных точек ЗРЗ-2 в МСК-66 определены картометрическим методом и приведены в таблице 3, погрешность определения координат составляет 0,25 метра.

Таблица 3

Номер поворотной точки	МСК-66	
	координата X	координата Y
36	390404.83	1533745.86
37	390405.80	1533749.72
38	390409.91	1533770.54
39	390398.15	1533772.65
40	390389.23	1533774.40
41	390385.15	1533750.34
42	390382.61	1533739.23
43	390382.34	1533737.89
20	390401.91	1533733.71
19	390403.26	1533739.62
36	390404.83	1533745.86

#### Глава 4. Графическое описание зон охраны объекта культурного наследия



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:



– граница территории объекта культурного наследия;



– ОЗ;



– ЗРЗ-1;



– ЗРЗ-2;

1

– номер характерной точки;



– обозначение характерной точки;



– границы земельных участков.

Приложение № 2  
к приказу Управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Свердловской области  
от 14.04.2021 № 102

## **ТРЕБОВАНИЯ**

**к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Лавка», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 27**

### **Глава 1. Общие положения**

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Лавка», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 27 (далее – объект культурного наследия), определены в соответствии с проектом (АПМР.08.20-ПЗО.27), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-проектная мастерская Решение» в 2020 году.

2. Настоящие требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия утверждаются для следующих зон охраны объекта культурного наследия: охранная зона объекта культурного наследия (далее – ОЗ), 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 зон охраны объекта культурного наследия**

3. В границах ОЗ разрешается:

1) использование земель, земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;

2) хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

3) устройство ограждений со стороны улиц на свободной от застройки территории высотой до 1,5 метра с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки, обеспечивающих визуальное восприятие объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых



пространств;

4) проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

5) благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов, малых архитектурных форм, уличной мебели;

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

7) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов шириной не более 1,2 метра и высотой не более 2 метров;

8) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;

9) проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, при условии обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке;

10) капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства без увеличения объемно-пространственных характеристик, с использованием характерных исторических элементов, использование кровельного покрытия нейтральной колористики.

4. В границах ОЗ запрещается:

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

2) установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек; всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные;

3) проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

4) размещение мусоросборников;

5) строительство инженерных коммуникаций (за исключением воздушных линий электропередач) наземным и надземным способами;

6) организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия;

7) размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием.

5. В границах ЗРЗ-1 разрешается:

- 1) капитальный ремонт и реконструкция инженерной инфраструктуры;
- 2) строительство подземных сооружений транспортной и инженерной инфраструктур (линий метрополитена, транспортных туннелей, пешеходных переходов), подземных паркингов при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия (динамического воздействия) на объект культурного наследия и окружающую застройку;
- 3) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;
- 4) проведение инженерно-строительных работ, исключая динамическое воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку;
- 5) организация пешеходных дорожек;
- 6) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;
- 7) посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;
- 8) установка уличной мебели (скамьи, урны) и отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- 9) установка прозрачного ограждения по границе, разделяющей пешеходную и проезжую части улицы, высотой не более 0,8 метра;
- 10) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильных информационных конструкций), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций.

6. В границах ЗРЗ-1 запрещается:

- 1) возведение наземных объектов капитального строительства;
- 2) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;
- 3) строительство инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и иных инженерных коммуникаций) наземным и надземным способами;
- 4) установка уличных ограждений, столбов, линий электропередачи и связи, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов исторической среды;
- 5) организация временных открытых парковок, за исключением парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам.

7. В границах ЗРЗ-2 разрешается:

- 1) строительство и реконструкция объектов капитального строительства высотой до 9 метров;
- 2) капитальный ремонт и реконструкция инженерной инфраструктуры;
- 3) строительство подземных сооружений транспортной и инженерной инфраструктур (линий метрополитена, транспортных туннелей, пешеходных переходов), подземных паркингов при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия (динамического воздействия)

на объект культурного наследия и окружающую застройку;

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

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

6) организация пешеходных дорожек;

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

8) посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;

9) вырубка деревьев перед фасадами объекта культурного наследия при наличии согласования с уполномоченным исполнительным органом государственной власти Свердловской области в сфере государственной охраны объектов культурного наследия;

10) установка уличной мебели (скамьи, урны) и отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

11) установка прозрачного ограждения по границе, разделяющей пешеходную и проезжую части улицы, высотой не более 0,8 метра;

12) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильных информационных конструкций), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций.

8. В границах ЗРЗ-2 запрещается:

1) возведение наземных объектов капитального строительства высотой более 9 метров;

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

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

4) посадка высокоствольных пород деревьев;

5) установка уличных ограждений, столбов, линий электропередачи и связи, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов исторической среды;

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