



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

24.01.2019

№ 19

г. Екатеринбург

**Об установлении зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Екатеринбурге, 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», Положением об Управлении государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области, утвержденным постановлением Правительства Свердловской области от 28.12.2015 № 1216-ПП «Об учреждении должностей государственной гражданской службы Свердловской области в Управлении государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области и утверждении Положения, предельного лимита штатной численности и фонда по должностным окладам в месяц Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области», на основании актов государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Детское убежище Екатеринбургского благотворительного общества. Комплекс», первая половина XIX в., г. Екатеринбург, ул. Луначарского, 177» от 15.08.2018, «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание управления Тюмень-Омской железной дороги с магазинами», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, 22/ ул. Хохрякова, 30» от 09.07.2018 и «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещанки Е.И. Захаровой», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, 33» от 12.07.2018, в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Установить:

1) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Детское убежище Екатеринбургского благотворительного общества. Комплекс», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Луначарского, д. 177 (приложение № 1);

2) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание управления Тюмень-Омской железной дороги с магазинами», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 22/ ул. Хохрякова, д. 30 (приложение № 3);

3) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещанки Е.И. Захаровой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, д. 33 (приложение № 5).

2. Утвердить:

1) требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Детское убежище Екатеринбургского благотворительного общества. Комплекс», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Луначарского, д. 177 (приложение № 2);

2) требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание управления Тюмень-Омской железной дороги с магазинами», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 22/ ул. Хохрякова, д. 30 (приложение № 4);

3) требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещанки Е.И. Захаровой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, д. 33 (приложение № 6).

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, а также направление ее в единый государственный реестр 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 исполняющего

обязанности Заместителя начальника Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области А.С. Моисееву.

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 24.01.2019 № 19

**ЗОНЫ ОХРАНЫ**  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Детское убежище Екатеринбургского благотворительного общества.**  
**Комплекс», расположенного по адресу: Свердловская область,**  
**г. Екатеринбург, ул. Луначарского, д. 177**

**Глава 1. Общие положения**

1. Объект культурного наследия регионального значения «Детское убежище Екатеринбургского благотворительного общества. Комплекс», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Луначарского, д. 177 (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 08-2018-ПЗО), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «Уральский центр проектирования и реставрации» в 2018 году.

3. Для объекта культурного наследия устанавливается следующий состав зон охраны объекта культурного наследия: охранный зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (далее – ЗРЗ).

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

**Глава 2. Описание охранной зоны объекта культурного наследия**

4. Координаты поворотных точек охранной зоны объекта культурного наследия 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
1	390511.6509	1535074.6365
2	390443.7000	1535088.7700



1	2	3
3	390351.5300	1535108.5200
4	390361.8722	1535157.8746
5	390433.8440	1535143.5709
6	390433.0582	1535139.5620
7	390439.1491	1535138.4907
8	390441.1520	1535161.6844
9	390364.1134	1535175.2054
10	390350.5643	1535184.1499
11	390335.4764	1535108.7068
12	390284.0891	1535119.8511
13	390248.1225	1535107.1197
14	390327.8829	1535090.3449
15	390318.5639	1535040.0424
16	390341.6378	1535056.8371
17	390346.6575	1535083.0936
18	390521.4312	1535047.4116

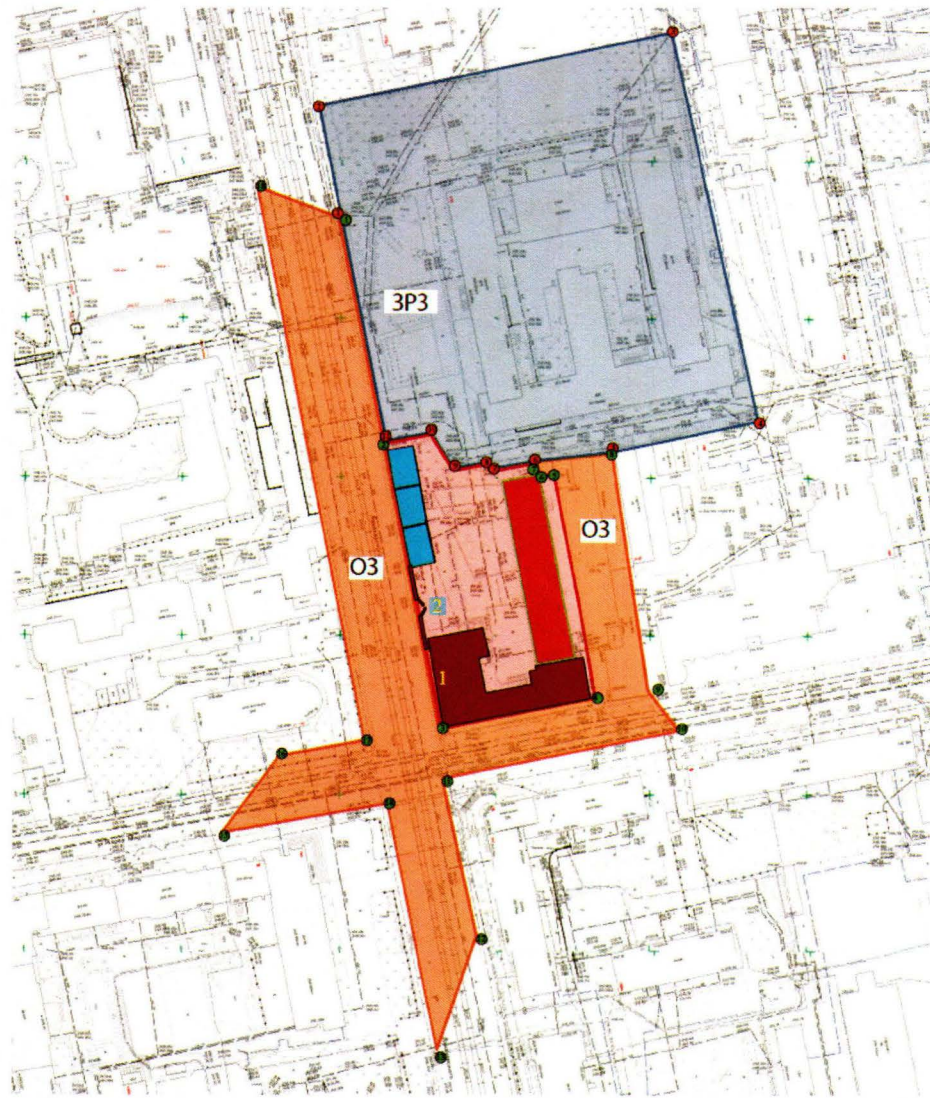
### Глава 3. Описание ЗРЗ

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

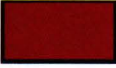




Таблица 2

Номер поворотной точки	МСК-66	
	координата X	координата Y
1	390511.6509	1535074.6365
2	390549.9850	1535066.6267
3	390574.6834	1535179.1425
4	390450.4343	1535209.3037
5	390441.1520	1535161.6844
6	390439.1491	1535138.4907
7	390435.8526	1535122.9746
8	390437.4291	1535121.3655
9	390435.3600	1535110.7600
10	390446.6898	1535103.3314
11	390443.7000	1535088.7700

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



Условные обозначения:

- |   |   |
|---|---|
|  | – объект культурного наследия;                |
|  | – территория объекта культурного наследия;    |
|  | – охранная зона объекта культурного наследия; |
|  | – ЗРЗ;  |
|  | – поворотные точки.                           |



Приложение № 2  
к приказу Управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Свердловской области  
от 24.01.2019 № 19

## **ТРЕБОВАНИЯ**

**к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Детское убежище Екатеринбургского благотворительного общества. Комплекс», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Луначарского, д. 177**

### **Глава 1. Общие положения**

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Детское убежище Екатеринбургского благотворительного общества. Комплекс», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Луначарского, д. 177 (далее – объект культурного наследия), определены в соответствии с проектом (шифр 08-2018-ПЗО), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «Уральский центр проектирования и реставрации» в 2018 году.

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

2. В границах охранной зоны объекта культурного наследия разрешается:

1) хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия в рамках основных и вспомогательных видов разрешенного использования, установленных Правилами землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург»;

2) размещение памятных знаков и иной историко-культурной информации по согласованию с уполномоченным исполнительным органом государственной власти Свердловской области в сфере охраны объектов культурного наследия;

3) снос (демонтаж) объектов некапитального строительства, входящих в границы участка охранной зоны, находящихся в точках наилучшей видимости объекта культурного наследия и оказывающих негативное влияние на восприятие объекта культурного наследия;

4) поддержание исторической красной линии застройки улицы Карла Маркса методами благоустройства и озеленения (проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде);



5) благоустройство территории с использованием в покрытии площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит) или имитирующих натуральные материалы (однотонных оттенков покрытия при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде);

6) размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

7) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление по согласованию с уполномоченным исполнительным органом государственной власти Свердловской области в сфере охраны объектов культурного наследия;

8) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

9) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

3. В границах охранной зоны объекта культурного наследия запрещается:

1) установка временных построек, киосков, навесов;

2) строительство объектов капитального строительства, кроме реконструкции и ремонта в целях снижения негативного влияния на объект культурного наследия по согласованию с уполномоченным исполнительным органом государственной власти Свердловской области в сфере охраны объектов культурного наследия;

3) установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек в зоне видимости объекта культурного наследия;

4) установка на зданиях рекламных конструкций, информационных досок, вывесок;

5) установка спутниковых телевизионных антенн на фасадах, за исключением прозрачных конструкций рамного типа;

6) установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;

7) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способами;

8) организация открытых автопарковок, кроме временных парковок спецмашин;

9) размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

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

### **Глава 3. Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия**



4. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (далее – ЗРЗ) разрешается:

1) использование земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, не противоречащим установленным Правилами землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» основным видам разрешенного использования для данной территориальной зоны;

2) использование диссонирующих зданий до завершения срока эксплуатационной службы, по его окончании при реконструкции или новом строительстве параметры объекта должны быть приведены в соответствие с настоящими требованиями;

3) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

4) снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков;

5) при новом строительстве, реконструкции и капитальном ремонте использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов, в том числе имитирующих лепные и штукатурные детали с последующей окраской фасадными красками неярких (пастельных) оттенков;

б) проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

7) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит) или имитирующих натуральные материалы (однотонных оттенков покрытия при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде);

8) размещение отдельного осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

9) организация временных открытых парковок;

10) установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 1 квадратного метра;

11) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных прозрачных ограждающих конструкций, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;

12) капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

13) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

14) строительство объектов отдыха, спорта, образования, здравоохранения, культурно-просветительского, административного назначения и реконструкция



существующих с соблюдением высотного ограничения не более 10 метров от уровня земли с использованием в отделке фасадов нейтральных цветовых сочетаний;

15) возведение некапитальных объектов благоустройства и обслуживания рекреационных зон, размещение малых архитектурных форм, адаптированных к исторической среде, присущей объекту культурного наследия;

16) нейтрализация диссонирующих объектов средствами архитектуры и озеленения (покраска в нейтральную цветовую гамму, использование натуральных материалов, возведение маскирующих зелёных кулис из живых изгородей);

17) устройство детских и спортивных площадок, велосипедных, пешеходных и беговых дорожек.

5. В границах ЗРЗ запрещается:

1) применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по чрезмерно активному силуэту и цвету, в том числе:

использование активных цветовых решений в отделке фасадов;

устройство мансард, кровель с конструкциями ломаной формы;

2) использование сплошных металлических или бетонных ограждений (за исключением безопасного ограждения в период возведения зданий);

3) размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

4) строительство объектов капитального и некапитального строительства свыше 10 метров;

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

6) уменьшение площади озеленения участка со стороны улицы Луначарского более чем на 10%.

Приложение № 3  
к приказу Управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Свердловской области  
от 24.01.2019 № 19

## **ЗОНЫ ОХРАНЫ**

**объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание управления Тюмень-Омской железной дороги с магазинами»,  
расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург,  
ул. Малышева, д. 22/ ул. Хохрякова, д. 30**

### **Глава 1. Общие положения**

1. Объект культурного наследия регионального значения «Здание управления Тюмень-Омской железной дороги с магазинами», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 22/ ул. Хохрякова, д. 30 (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».

2. Зоны охраны объекта культурного наследия определены в соответствии с проектом (шифр 8/18/ПЗО-УЧ), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «ОМЕГА-СТРОЙ» в 2018 году.

3. Для объекта культурного наследия устанавливается следующий состав зон охраны: 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).

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

### **Глава 2. Описание зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия**

4. Координаты поворотных точек ЗРЗ-1 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	390453,669	1533111,475
2	390470,250	1533178,432
3	390466,709	1533183,474
4	390442,676	1533188,733
10	390390,157	1533200,227
11	390394,970	1533224,089
12	390474,572	1533205,287
13	390482,506	1533238,695
14	390508,220	1533232,491
15	390500,928	1533202,269
16	390526,431	1533195,899
17	390521,727	1533172,370
18	390492,957	1533178,439
19	390475,495	1533105,956
20	390478,333	1533105,271
21	390459,266	1533026,331
22	390433,800	1533031,237
23	390440,862	1533059,758

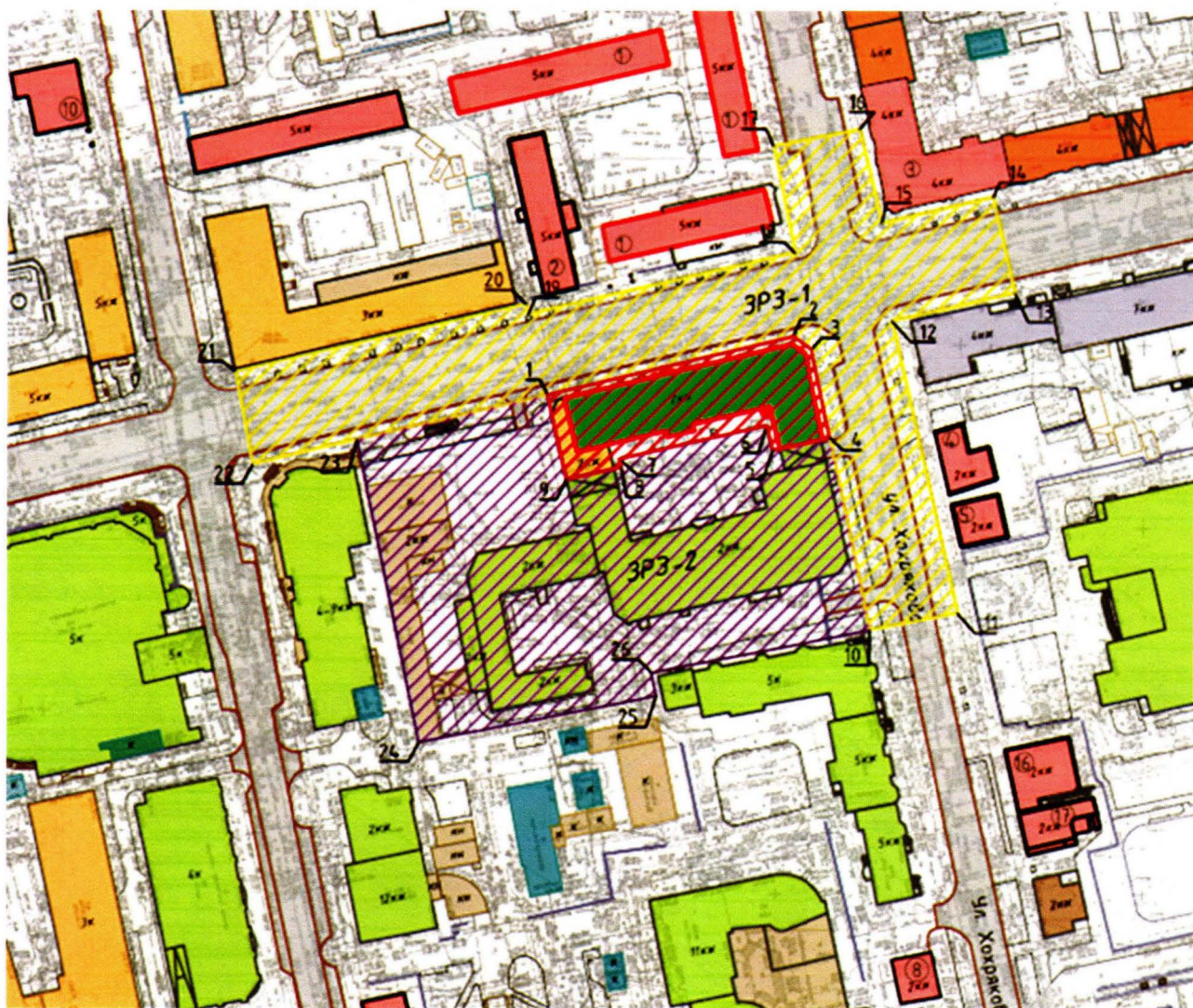
5. Координаты поворотных точек ЗРЗ-2 в МСК-66 определены картометрическим методом и приведены в таблице 2, погрешность определения координат составляет 0,25 метра.

Таблица 2





Номер поворотной точки	МСК-66	
	Координата X	Координата Y
1	390453,669	1533111,475
23	390440,862	1533059,758
24	390358,500	1533077,398
25	390371,756	1533142,119
26	390378,140	1533140,641
10	390390,157	1533200,227
4	390442,676	1533188,733
5	390439,085	1533173,135
6	390445,890	1533171,450
7	390436,267	1533131,341
8	390434,009	1533131,919
9	390430,444	1533117,038



### Глава 3. Графическое описание зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  – территория объекта культурного наследия;
-  – ЗРЗ-1;
-  – ЗРЗ-2;
-  – поворотные точки.



Приложение № 4  
к приказу Управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Свердловской области  
от 24.01.2019 № 19

## **ТРЕБОВАНИЯ**

**к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание управления Тюмень-Омской железной дороги с магазинами», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 22/ ул. Хохрякова, д. 30**

### **Глава 1. Общие положения**

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание управления Тюмень-Омской железной дороги с магазинами», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 22/ ул. Хохрякова, д. 30 (далее – объект культурного наследия), определены в соответствии с проектом (шифр 8/18/ПЗО-УЧ), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «ОМЕГА-СТРОЙ» в 2018 году.

### **Глава 2. Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 1**

2. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 1 (далее – ЗРЗ-1) 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 материалов;
- 5) восстановление вдоль улиц аллеиных посадок деревьев с компактной кроной, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;
- 6) посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;
- 7) ремонт и реконструкция существующей наземной и надземной инженерной инфраструктуры;
- 8) размещение парковок с учетным количеством мест согласно местным нормативам.



3. В границах ЗРЗ-1 запрещается:

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

2) вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок;

3) возведение наземных объектов капитального и некапитального строительства;

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

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 отдельно стоящих средств наружной рекламы, не соответствующих следующим требованиям:

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

высота остановочных модулей – не более 3,5 метра;

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

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 (линий метрополитена, транспортных туннелей, пешеходных переходов, подземных парковок) и инженерной инфраструктур, без инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия этих сооружений на объект культурного наследия и окружающую застройку, на гидрогеологические и экологические условия.

### **Глава 3. Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 2**

4. В границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 2 (далее – ЗРЗ-2) разрешается:

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

ограничение по высоте – не более 12 метров;



соответствие видам разрешенного строительства, установленным действующими Правилами землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» для данной территории;

соответствие действующим строительным нормам, в том числе разрешенным специальными техническими условиями;

2) строительство объектов подземной инфраструктуры (туннелей метрополитена, подземных паркингов (парковок), пешеходных переходов);

3) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства в соответствии с режимом и параметрами разрешенного использования зон, исключая негативное влияние этих объектов на объект культурного наследия, историческую и окружающую застройку;

4) устройство и капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры;

5) возведение объектов инженерной инфраструктуры подземным способом;

6) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

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

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

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

10) установка по границам земельных участков прозрачного ограждения.

5. В границах ЗРЗ-2 запрещается:

1) наземный и надземный способы прокладки объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);

2) размещение промышленно-складских и коммунальных объектов, загрязняющих почву и атмосферу;

3) транзитное движение грузового транспорта;

4) 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;

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



Приложение № 5  
к приказу Управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Свердловской области  
от 24.01.2019 № 19

**ЗОНЫ ОХРАНЫ**  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Дом мещанки Е.И. Захаровой» расположенного по адресу: Свердловская**  
**область, г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, д. 33**

**Глава 1. Общие положения**

1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом мещанки Е.И. Захаровой», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, д. 33 (далее – объект культурного наследия), находится под государственной охраной в соответствии с постановлениями Правительства Свердловской области от 28.12.2001 № 859-ПП «О постановке на государственную охрану вновь выявленных памятников истории и культуры» и от 29.10.2007 № 1056-ПП «О внесении изменений в описание объектов культурного наследия регионального (областного) значения, расположенных в городе Екатеринбурге».

2. Зоны охраны объекта культурного наследия определены в соответствии с проектом (шифр 04/18/ПЗО-УЧ), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «ОМЕГАСТРОЙ» в 2018 году.

3. Для объекта культурного наследия устанавливается следующий состав зон охраны: 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).

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

**Глава 2. Описание зон регулирования застройки и хозяйственной  
деятельности**

4. Координаты поворотных точек ЗРЗ-1 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	390340,074	1533239,220
4	390326,063	1533242,539
15	390296,851	1533249,625
5	390278,646	1533254,014
6	390274,150	1533235,363
7	390382,048	1533211,242
8	390385,279	1533229,058
9	390359,653	1533234,828

5. Координаты поворотных точек ЗРЗ-2 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
Участок 1		
10	390302,690	1533275,441
15	390296,851	1533249,625
4	390326,063	1533242,539
3	390332,265	1533268,265
Участок 2		
1	390340,074	1533239,220
14	390345,561	1533262,530
13	390360,011	1533259,229
16	390364,608	1533258,179
17	390390,817	1533252,905
8	390385,279	1533229,058
9	390359,653	1533234,828

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

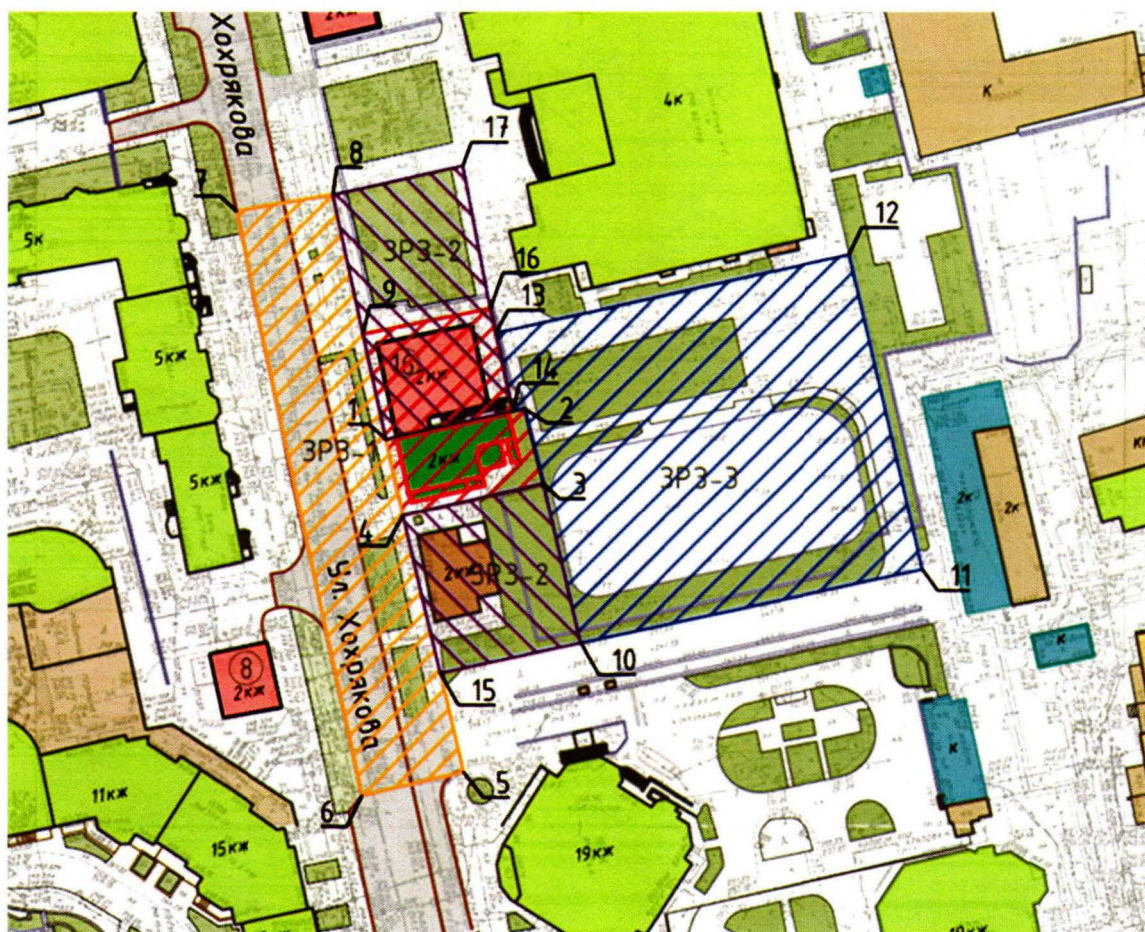
Таблица 3

Номер поворотной точки	МСК-66	
	Координата X	Координата Y
1	2	3
10	390302,690	1533275,441








1	2	3
11	390316,886	1533338,219
12	390374,996	1533324,215
13	390360,011	1533259,229
14	390345,561	1533262,530
2	390346,056	1533264,628
3	390332,265	1533268,265

### Глава 3. Графическое описание зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  – объект культурного наследия;
-  – территория объекта культурного наследия;
-  – ЗРЗ-1;
-  – ЗРЗ-2;
-  – ЗРЗ-3.



Приложение № 6  
к приказу Управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Свердловской области  
от 24.01.2019 № 19

## **ТРЕБОВАНИЯ**

**к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещанки Е.И. Захаровой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, д. 33**

### **Глава 1. Общие положения**

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещанки Е.И. Захаровой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, д. 33 (далее – объект культурного наследия), определены в соответствии с проектом (шифр 04/18/ПЗО-УЧ), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «ОМЕГА-СТРОЙ» в 2018 году.

### **Глава 2. Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 1**

2. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 1 (далее – ЗРЗ-1) 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 материалов;
- 5) восстановление вдоль улиц аллеиных посадок деревьев с компактной кроной, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;
- 6) посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;
- 7) ремонт и реконструкция существующей наземной и надземной инженерной инфраструктуры;
- 8) размещение парковок с учетным количеством мест согласно местным нормативам.

3. В границах ЗРЗ-1 запрещается:



- 1) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;
- 2) вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок;
- 3) возведение наземных объектов капитального и некапитального строительства;
- 4) строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;
- 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 отдельно стоящих средств наружной рекламы, не соответствующих следующим требованиям:
  - площадь информационного поля по короткой стороне – не более 1,2 метра, и по длинной стороне – не более 1,7 метра;
  - высота остановочных модулей – не более 3,5 метра;
  - высота афишных тумб и средств ориентирующей информации – не более 2,5 метра;
- 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 (линий метрополитена, транспортных туннелей, пешеходных переходов, подземных парковок) и инженерной инфраструктур без инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия этих сооружений на объект культурного наследия и окружающую застройку, на гидрогеологические и экологические условия.

### **Глава 3. Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 2**

4. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 2 (далее – ЗРЗ-2) разрешается:

- 1) строительство и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:
  - соблюдение стилистики объекта культурного наследия;
  - ограничение по высоте – не более 12 метров;



соответствие видам разрешенного строительства, установленным действующими Правилами землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» для данной территории;

соответствие действующим строительным нормам, в том числе разрешенным специальными техническими условиями;

2) строительство объектов подземной инфраструктуры (туннелей метрополитена, подземных паркингов (парковок), пешеходных переходов);

3) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства в соответствии с режимом и параметрами разрешенного использования зон, исключая негативное влияние этих объектов на объект культурного наследия, историческую и окружающую застройку;

4) устройство и капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры;

5) возведение объектов инженерной инфраструктуры подземным способом;

6) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

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

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

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

10) установка по границам земельных участков прозрачного ограждения.

5. В границах ЗРЗ-2 запрещается:

1) наземный и надземный способы прокладки объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);

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

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

4) строительство подземных сооружений транспортной инфраструктуры (линий метрополитена, транспортных туннелей), инженерной инфраструктуры (относящейся к линиям метрополитена) и подземных паркингов без инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия этих сооружений на объект культурного наследия и окружающую застройку, на гидрогеологические и экологические условия;

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

#### **Глава 4. Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 3**



6. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 3 (далее – ЗРЗ-3) разрешается:

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

ограничение по высоте – не более 12 метров;

соответствие видам разрешенного строительства, установленным действующими Правилами землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» для данной территории;

соответствие действующим строительным нормам, в том числе разрешенным специальными техническими условиями;

2) строительство объектов подземной инфраструктуры (туннелей метрополитена, подземных паркингов (парковок), пешеходных переходов);

3) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства в соответствии с режимом и параметрами разрешенного использования зон, исключая негативное влияние этих объектов на объект культурного наследия, историческую и окружающую застройку;

4) устройство и капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры;

5) возведение объектов инженерной инфраструктуры подземным способом;

6) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

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

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

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

10) установка по границам земельных участков прозрачного ограждения.

7. В границах ЗРЗ-3 запрещается:

1) наземный и надземный способы прокладки объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);

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

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

4) строительство подземных сооружений транспортной инфраструктуры (линий метрополитена, транспортных туннелей), инженерной инфраструктуры (относящейся к линиям метрополитена) и подземных паркингов без инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия этих сооружений на объект культурного наследия и окружающую застройку, на гидрогеологические и экологические условия;

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