



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

09.04.2020

№ 290

г. Екатеринбург

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий особняк, построен в классическом стиле, имеет интересные оконные проемы», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д. 7, 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 научно-проектной документации – проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий особняк, построен в классическом стиле, имеет интересные оконные проемы», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Первомайская, 7, от 09.12.2019, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий особняк, построен в классическом стиле, имеет интересные оконные проемы», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д. 7 (приложение № 1).

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий особняк, построен в классическом стиле, имеет интересные оконные проемы», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д. 7 (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 г. 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 09.04.2020 № 290

**ЗОНЫ ОХРАНЫ**  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Купеческий особняк, построен в классическом стиле, имеет интересные**  
**оконные проемы», расположенного по адресу: Свердловская область,**  
**г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д. 7**

**Глава 1. Общие положения**

1. Объект культурного наследия регионального значения «Купеческий особняк, построен в классическом стиле, имеет интересные оконные проемы», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д. 7 (далее – объект культурного наследия), находится под государственной охраной в соответствии с решением Исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 11.01.1980 № 16 «О взятии под государственную охрану памятников истории и архитектуры Свердловской области».

2. Зоны охраны объекта культурного наследия определены в соответствии с проектом (шифр П7-2019-УЧ-ПЗО), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «Первая архитектурно-производственная мастерская» в 2019 году.

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

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 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
Внешняя граница		
11	391493.57	1534147.35
12	391497.66	1534166.40
13	391500.57	1534179.99
14	391512.82	1534177.73
15	391514.69	1534189.49
16	391515.12	1534192.19
17	391513.72	1534192.40
18	391513.93	1534193.71
19	391509.76	1534194.53
20	391494.59	1534197.52
21	391494.92	1534199.16
22	391475.85	1534203.00
23	391459.04	1534206.39
24	391448.98	1534156.52
Внутренняя граница		
1	391468.77	1534171.71
2	391493.55	1534166.35
3	391497.47	1534184.62
4	391509.52	1534182.41
5	391510.54	1534188.85
6	391509.15	1534189.07
7	391509.38	1534190.53
8	391489.89	1534194.38
9	391490.22	1534196.02
10	391474.18	1534199.26

### 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
1	2	3
Участок 1		
22	391475.85	1534203.00

1	2	3
23	391459.04	1534206.39
25	391471.35	1534268.10
26	391486.72	1534266.63
27	391480.35	1534225.33
Участок 2		
11	391493.57	1534147.35
12	391497.66	1534166.40
28	391543.74	1534156.13
29	391679.55	1534125.45
30	391675.83	1534108.25

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
12	391497.66	1534166.40
13	391500.57	1534179.99
14	391512.82	1534177.73
15	391514.69	1534189.49
32	391548.74	1534182.77
28	391543.74	1534156.13

7. Координаты поворотных точек ЗРЗ-3 в МСК-66 определены картометрическим методом и приведены в таблице 4, погрешность определения координат составляет 0,25 метра.

Таблица 4

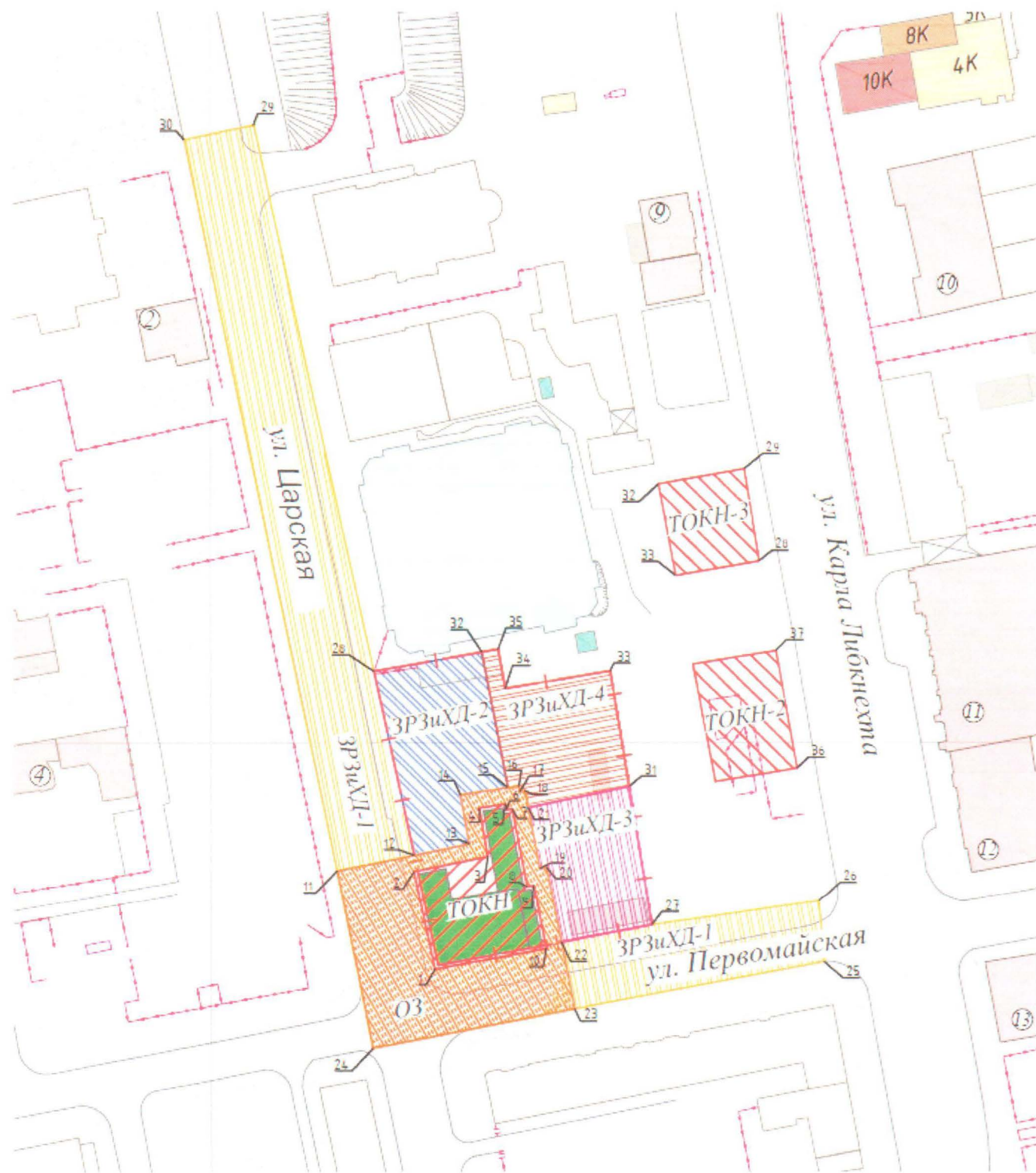
Номер поворотной точки	МСК-66	
	координата X	координата Y
21	391509.76	1534194.53
19	391494.59	1534197.52
20	391494.92	1534199.16
22	391475.85	1534203.00
27	391480.35	1534225.33
31	391515.25	1534219.48

8. Координаты поворотных точек ЗРЗ-4 в МСК-66 определены картометрическим методом и приведены в таблице 5, погрешность определения координат составляет 0,25 метра.

Номер поворотной точки	МСК-66	
	координата X	координата Y
15	391514.69	1534189.49
16	391515.12	1534192.19
17	391513.72	1534192.40
18	391513.93	1534193.71
21	391509.76	1534194.53
31	391515.25	1534219.48
33	391544.18	1534214.63
34	391539.67	1534188.66
35	391549.51	1534186.82
32	391548.74	1534182.77



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









Условные обозначения:



– объект культурного наследия;



– территория объекта культурного наследия;

-  – охранная зона объекта культурного наследия
-  – ЗРЗ-1;
-  – ЗРЗ-2;
-  – ЗРЗ-3
-  – ЗРЗ-4;
-  – поворотные точки.



Приложение № 2  
к приказу Управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Свердловской области  
от 09.04.2020 № 290

**ТРЕБОВАНИЯ**  
**к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта**  
**культурного наследия регионального значения «Купеческий особняк,**  
**построен в классическом стиле, имеет интересные оконные проемы»,**  
**расположенного по адресу: Свердловская область,**  
**г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д. 7**

**Глава 1. Общие положения**

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий особняк, построен в классическом стиле, имеет интересные оконные проемы», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д. 7 (далее – объект культурного наследия), определены в соответствии с проектом (шифр П7-2019-УЧ-ПЗО), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «Первая архитектурно-производственная мастерская» в 2019 году.

2. Настоящие требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия утверждаются для следующих зон охраны объекта культурного наследия: охранный зона объекта культурного наследия (далее – охранный зона), 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 охранной зоны разрешается:

- 1) хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- 2) сохранение элементов исторической планировочной структуры, трассировки улиц;
- 3) проведение работ по благоустройству территории:



озеленение – сохранение исторического принципа аллейных посадок деревьев вдоль улиц, разбивка газонов и цветников, сохранение ценных пород деревьев и посадка новых;

установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны);

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка), с организацией водоотведения;

4) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, автомобильных дорог, прокладка новых инженерных коммуникаций подземным способом;

5) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

6) осуществление хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

4. В границах охранной зоны запрещается:

1) возведение объектов капитального и некапитального строительства;

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

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

4) хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

5) размещение всех видов рекламных конструкций;

6) вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок.

5. В границах 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 материалы;

5) восстановление вдоль улиц аллейных посадок деревьев с 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;

9) строительство подземных сооружений транспортной и инженерной инфраструктур при наличии раздела в проектной документации «Мероприятия



по обеспечению сохранности объекта культурного наследия» об отсутствии негативного воздействия этих сооружений на объект культурного наследия.

6. В границах ЗРЗ-1 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 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;

7) прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами;

8) 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.

7. В границах ЗРЗ-2 разрешается:

1) строительство и реконструкция объектов капитального строительства с назначением в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка – «административные и офисные здания, многофункциональные комплексы общественно-жилого назначения, гостиницы», с соблюдением требований:

ограничение по высоте – не более 23 метров, по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;

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

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»;

2) устройство и капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры;



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

4) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

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

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

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

8) установка по границам земельных участков прозрачного ограждения;

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

8. В границах ЗРЗ-2 запрещается:

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

2) транзитное движение грузового транспорта;

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

9. В границах ЗРЗ-3 разрешается:

1) строительство и реконструкция объектов капитального строительства с назначением в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка – «административные и офисные здания, многофункциональные комплексы общественно-жилого назначения, гостиницы», с соблюдением следующих требований:

ограничение по высоте – не более 27 метров, по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;

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

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»;

2) устройство и капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры;

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

4) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;



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

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

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

8) установка по границам земельных участков прозрачного ограждения;

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

10. В границах ЗРЗ-3 запрещается:

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

2) транзитное движение грузового транспорта;

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

11. В границах ЗРЗ-4 разрешается:

1) строительство и реконструкция объектов капитального строительства с назначением в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка – «административные и офисные здания, многофункциональные комплексы общественно-жилого назначения, гостиницы», с соблюдением следующих требований:

ограничение по высоте – не более 26 метров, по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;

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

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»;

2) устройство и капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры;

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

4) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

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

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

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

8) установка по границам земельных участков прозрачного ограждения.

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

12. В границах ЗРЗ-4 запрещается:

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

2) транзитное движение грузового транспорта;

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