



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

05.10.2022

№ 753

г. Екатеринбург

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца П.Я. Сапожникова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 49, 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», приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 19.09.2022 № 686 «Об исполнении обязанностей Начальника Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области», на основании акта государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца П.Я. Сапожникова», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 49», от 20.06.2022, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца П.Я. Сапожникова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 49 (прилагаются).

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца П.Я. Сапожникова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 49 (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. Кульпина.

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)).

И.о. Начальника Управления



А.А. Кульпина

Приложение  
к приказу Управления государственной охраны  
объектов культурного наследия  
Свердловской области  
от 15.10.2022 № 753

### ЗОНЫ ОХРАНЫ

**объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца П.Я. Сапожникова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 49**

Объект культурного наследия регионального значения «Дом купца П.Я. Сапожникова», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 49 (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».

Зоны охраны объекта культурного наследия (далее – объект) определены в соответствии с проектом (шифр – 2022/04-ПЗО.ПР), разработанным индивидуальным предпринимателем Курашовым Ю.Ю. 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 (Р +/- Дельта Р)	–

1	2	3
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	390420.42	1534148.98	картометрический метод	0,25	–
2	390425.91	1534171.00	картометрический метод	0,25	–
3	390431.93	1534199.29	картометрический метод	0,25	–
4	390424.34	1534201.07	картометрический метод	0,25	–

1	2	3	4	5	6
5	390412.67	1534150.05	картометрический метод	0,25	–
6	390419.54	1534145.44	картометрический метод	0,25	–
7	390452.96	1534137.36	картометрический метод	0,25	–
8	390453.77	1534140.92	картометрический метод	0,25	–
9	390434.48	1534145.99	картометрический метод	0,25	–
1	390420.42	1534148.98	картометрический метод	0,25	–
Часть 2. ЗРЗ-2					
1	390434.48	1534145.99	картометрический метод	0,25	–
2	390453.77	1534140.92	картометрический метод	0,25	–
3	390459.21	1534164.59	картометрический метод	0,25	–
4	390448.43	1534167.07	картометрический метод	0,25	–
5	390454.12	1534192.10	картометрический метод	0,25	–
6	390454.56	1534194.01	картометрический метод	0,25	–
7	390431.93	1534199.29	картометрический метод	0,25	–
8	390425.91	1534171.00	картометрический метод	0,25	–
9	390433.76	1534168.92	картометрический метод	0,25	–
10	390437.60	1534159.48	картометрический метод	0,25	–
1	390434.48	1534145.99	картометрический метод	0,25	–

### Раздел 3. Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

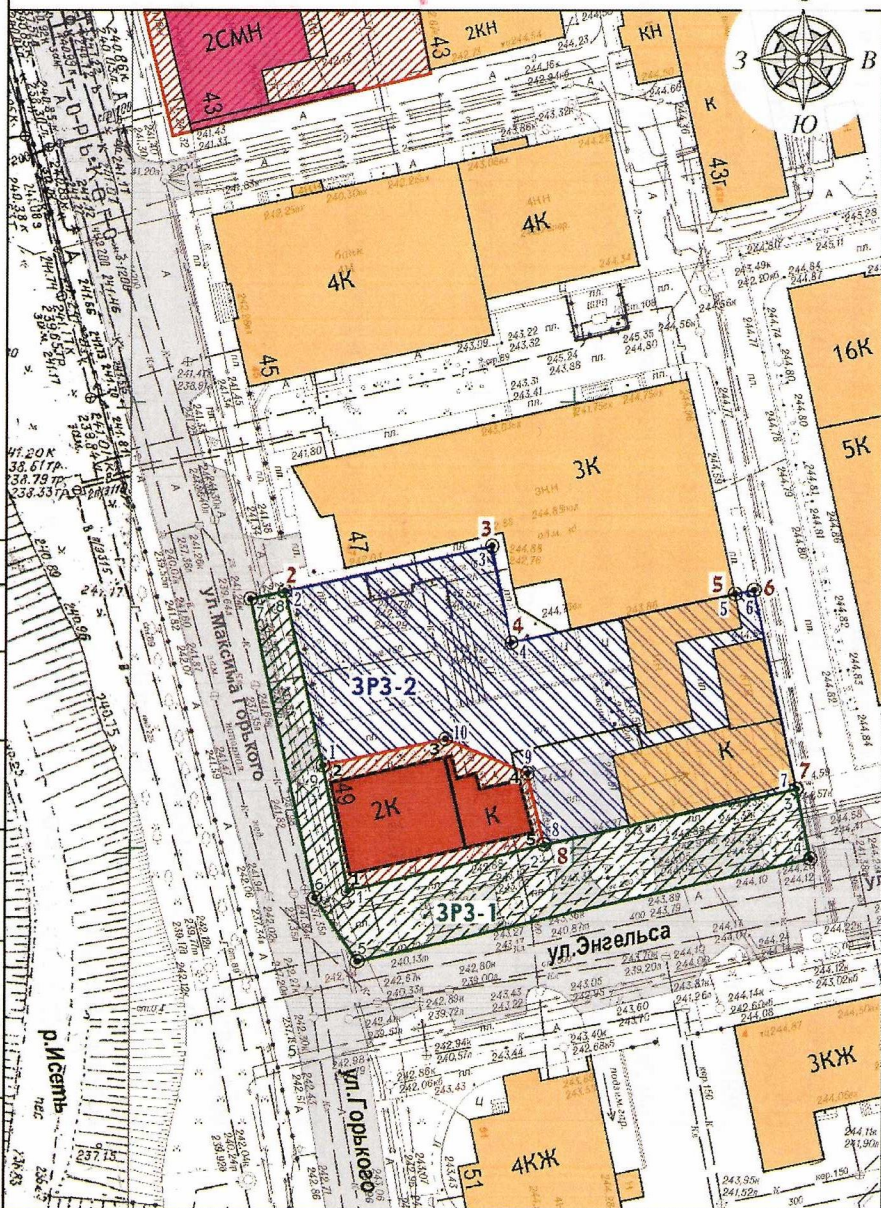
1. Система координат							
2. Сведения о характерных точках границ объекта							
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения	Описание обозначения точки на
	X	Y	X	Y			

						характерной точки (Mt), м	местности (при наличии)
1	2	3	4	5	6	7	8
–	–	–	–	–	–	–	–
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
–	–	–	–	–	–	–	–

#### Раздел 4. План границ объекта

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия.

М 1:500



Условные обозначения

- объект культурного наследия регионального значения «Дом купца П.Я. Саложникова», г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 49.
- прочие объекты культурного наследия.
- территория объектов культурного наследия (ТОКН)
- подзона 1 (ЗРЗ-1) зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Дом купца П.Я. Саложникова»
- подзона 2 (ЗРЗ-2) зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Дом купца П.Я. Саложникова»
- подзона 3 (ЗРЗ-3) зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Дом купца П.Я. Саложникова»
- поворотные точки границ территорий ОКН «Дом купца П.Я. Саложникова»
- характерные точки границы подзоны 1 (ЗРЗ-1) зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Дом купца П.Я. Саложникова»
- характерные точки границы подзоны 2 (ЗРЗ-2) зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Дом купца П.Я. Саложникова»
- характерные точки границы подзоны 3 (ЗРЗ-3) зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здания «Товарищества электрического освещения Андрей Еглышев и К°», г. Екатеринбург, ул. Горького, 43.



Масштаб 1:500

ОКН - объект культурного наследия

Согласовано	
Имя, № подл.	Глобыль и дата
Имя, № подл.	Взам. инв. №

2022/04-ПЗО.ПР					
Объект культурного наследия регионального значения «Дом купца П.Я. Саложникова», г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 49.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Старцева	1	01		07.05.22
Проверил	Курашов	1	01		07.06.22
Проект зон охраны объекта культурного наследия					
Схема границ зон охраны объекта культурного наследия. М 1:500					
		Стадия	Лист	Листов	
		П	1		

УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом Управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Свердловской области  
от 15.10.2022 № 753

**ТРЕБОВАНИЯ**  
**к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта**  
**культурного наследия регионального значения «Дом купца**  
**П.Я. Сапожникова», расположенного по адресу:**  
**Свердловская область, г. Екатеринбург,**  
**ул. Горького, д. 49**

**Глава 1. Общие положения**

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца П.Я. Сапожникова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 49 (далее – объект культурного наследия), определены в соответствии с проектом (шифр – 2022/04-ПЗО.ПР), разработанным индивидуальным предпринимателем Курашовым Ю.Ю. 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) строительство новых сетей инженерно-технического обеспечения ниже уровня земной поверхности;

2) реконструкция существующих надземных сетей инженерно-технического обеспечения с размещением ниже уровня земной поверхности;

3) асфальтирование проезжей части, мощение тротуаров средне- и мелкогабаритными каменными материалами природного или искусственного происхождения;

4) устройство тротуарных ограждений из ажурных металлических конструкций или стоек;

5) размещение временных инженерных сетей, сооружений (бытовок, ограждения) только на период строительных и ремонтных работ;



б) высадка деревьев ценных лиственных пород второго или третьего класса высотности со среднеразмерными кронами и расстоянием между стволами не менее 10 метров;

7) установка отдельно стоящих средств наземной наружной рекламы, соответствующих следующим требованиям:

размещение средств рекламы не перед фасадами объекта культурного наследия;

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

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

4. В границах ЗРЗ-1 запрещается:

1) организация парковок для транспортных средств на нечетной стороне ул. Горького;

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

3) прокладка новых наземных и надземных сетей инженерно-технического обеспечения, в том числе на фасадах зданий;

4) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки (ударные, вибрационные), оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия;

5) изменение гидрологического режима, связанного с негативным воздействием грунтовых вод на основания и фундаменты объекта культурного наследия;

6) повышение уровня поверхности земли свыше вертикальных отметок, существующих на момент установления соответствующего градостроительного регламента;

7) проведение ремонтных и коммунально-хозяйственных мероприятий, влекущих возможность ухудшения эксплуатационных характеристик и пожарной безопасности объекта культурного наследия.

5. В границах ЗРЗ-2 разрешается:

1) демонтаж объектов капитального строительства;

2) строительство объектов капитального строительства с предельной высотой до 7 метров (в абсолютной отметке по Балтийской системе высот – 251 метр);

3) применение в отделке фасадов объектов капитального строительства традиционных материалов и способов (штукатурка, лицевая кирпичная кладка, облицовка каменными материалами природного или искусственного происхождения);

4) устройство новых, ремонт и реконструкция существующих сетей инженерно-технического обеспечения исключительно способом подземной прокладки;

5) мощение территории исключительно средне- и мелкогабаритными каменными материалами искусственного или естественного происхождения.

6. В границах ЗРЗ-2 запрещается:

1) строительство и реконструкция объектов капитального строительства с предельной высотой свыше 7 метров (в абсолютной отметке по Балтийской системе высот – 251 метр);

2) применение ярких цветовых акцентов в отделке фасадных плоскостей объекта капитального строительства;

3) отделка фасадов объекта капитального строительства облицовочными материалами с зеркальной поверхностью или глянцевой поверхностью, обладающей высокими светоотражающими и (или) бликующими свойствами;

4) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки (ударные, вибрационные), оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия;

5) повышение уровня поверхности земли свыше вертикальных отметок, существующих на момент установления соответствующего градостроительного регламента.