



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

10.11.2022

№ 871

г. Екатеринбург

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс брусковых коттеджей», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Большакова, и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Большакова, д. 82, «Дом жилой» и «Дом жилой», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Большакова, д. 84, и «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Большакова, д. 86, 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, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. № 163 и от 4 мая 2018 г. № 236», статьей 20 Закона Свердловской области от 21 июня 2004 года № 12-ОЗ «О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Свердловской области», на основании акта государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного

наследия регионального значения «Комплекс брусковых коттеджей», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Большакова, от 25.05.2022, в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения

### **ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс брусковых коттеджей», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Большакова, и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Большакова, д. 82, «Дом жилой» и «Дом жилой», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Большакова, д. 84, и «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Большакова, д. 86 (прилагаются).

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс брусковых коттеджей», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Большакова, и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Большакова, д. 82, «Дом жилой» и «Дом жилой», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Большакова, д. 84, и «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Большакова, д. 86 (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 объектов 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 объектов 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.

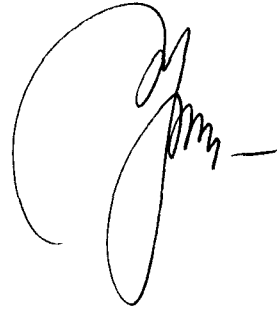
4. Возмещение убытков, причиненных в связи с установлением зон охраны объектов культурного наследия, осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на Заместителя начальника Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области А.А. Кульпину.

6. Настоящий приказ опубликовать на «Официальном интернет-портале

правовой информации Свердловской области» ([www.pravo.gov66.ru](http://www.pravo.gov66.ru)) и на официальном сайте Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» ([www.okn.midural.ru](http://www.okn.midural.ru)).

Начальник Управления



Е.Г. Рябинин

Приложение  
к приказу Управления государственной охраны  
объектов культурного наследия  
Свердловской области  
от 10.11.2022 № 871

### **ЗОНЫ ОХРАНЫ**

**объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс брусковых коттеджей», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Большакова, и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Большакова, д. 82, «Дом жилой» и «Дом жилой», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Большакова, д. 84, и «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Большакова, д. 86**

Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс брусковых коттеджей», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Большакова, и входящие в его состав объекты культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Большакова, д. 82, «Дом жилой» и «Дом жилой», расположенные по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Большакова, д. 84, и «Дом жилой», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Большакова, д. 86 (далее – объекты культурного наследия), находятся 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 объектов культурного наследия (далее – объект) определены в соответствии с проектом (шифр – 06-ПЗО-22-УЧ), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «РОСИВ» 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) | –   |
| 3.    | Иные характеристики объекта   | Устанавливается следующий состав объекта: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия с выделением следующих подзон: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 1 (далее – ЗРЗ-1) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 2 (далее – ЗРЗ-2).<br>Установление охранной зоны и зоны охраняемого природного ландшафта в отношении объектов культурного наследия не предусматривается. |

## 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) |
|   | 2             | 3          |   |  |   |
| 1   | 2             | 3          | 4   | 5  | 6   |
| Часть № 1. ЗРЗ-1  |               |            |   |  |   |
| 1   | 388687.02     | 1533722.17 | аналитический                                 | 0,1  | –   |
| 2   | 388695.80     | 1533778.73 | аналитический                                 | 0,1  | –   |
| 3   | 388719.03     | 1533923.09 | аналитический                                 | 0,1  | –   |
| 4   | 388724.59     | 1533951.71 | аналитический                                 | 0,1  | –   |

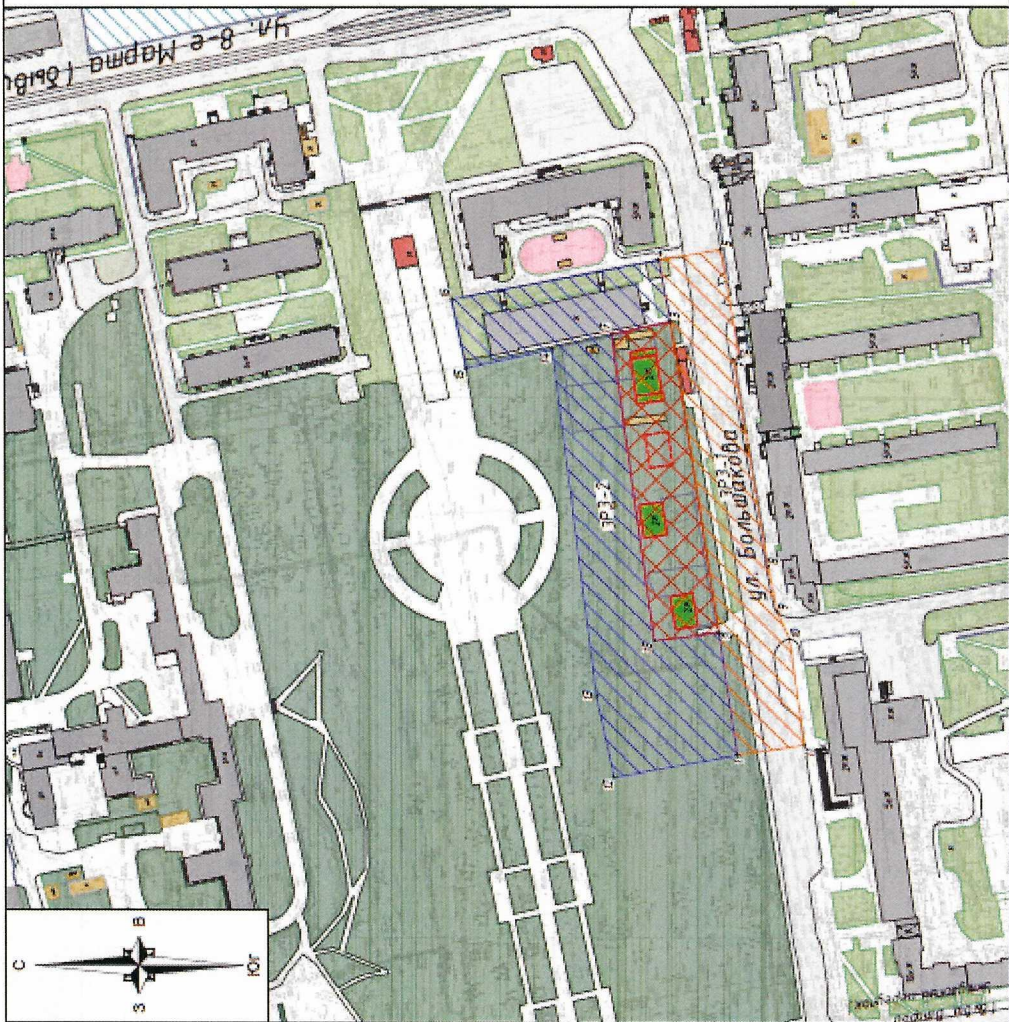
| 1   | 2             | 3          | 4   | 5  | 6   |
|---|---------------|------------|---|--|---|
| 5   | 388696.07     | 1533956.86 | аналитический                                       | 0,1  | —   |
| 6   | 388687.21     | 1533907.05 | аналитический                                       | 0,1  | —   |
| 7   | 388689.83     | 1533905.65 | аналитический                                       | 0,1  | —   |
| 8   | 388673.24     | 1533809.70 | аналитический                                       | 0,1  | —   |
| 9   | 388668.87     | 1533788.65 | аналитический                                       | 0,1  | —   |
| 10  | 388663.17     | 1533775.96 | аналитический                                       | 0,1  | —   |
| 11  | 388655.94     | 1533727.17 | аналитический                                       | 0,1  | —   |
| 1   | 388687.02     | 1533722.17 | аналитический                                       | 0,1  | —   |
| Часть № 2. ЗРЗ-2  |               |            |   |  |   |
| 12  | 388743.88     | 1533711.35 | аналитический                                       | 0,1  | —   |
| 13  | 388752.24     | 1533749.14 | аналитический                                       | 0,1  | —   |
| 14  | 388773.54     | 1533909.65 | аналитический                                       | 0,1  | —   |
| 15  | 388813.53     | 1533900.72 | аналитический                                       | 0,1  | —   |
| 16  | 388820.15     | 1533932.68 | аналитический                                       | 0,1  | —   |
| 4   | 388724.59     | 1533951.71 | аналитический                                       | 0,1  | —   |
| 3   | 388719.03     | 1533923.09 | аналитический                                       | 0,1  | —   |
| 17  | 388746.25     | 1533917.17 | аналитический                                       | 0,1  | —   |
| 18  | 388725.58     | 1533774.73 | аналитический                                       | 0,1  | —   |
| 2   | 388695.80     | 1533778.73 | аналитический                                       | 0,1  | —   |
| 1   | 388687.02     | 1533722.17 | аналитический                                       | 0,1  | —   |
| 12  | 388743.88     | 1533711.35 | аналитический                                       | 0,1  | —   |
| 3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта |               |            |   |  |   |
| Обозначение<br>характерных<br>точек границ                      | Координаты, м |            | Метод определения<br>координат характерной<br>точки | Средняя квадратическая<br>погрешность положения<br>характерной точки (Mt), м | Описание обозначения<br>точки на местности<br>(при наличии) |
|   | X             | Y          |   |  |   |
| —   | —             | —          | —   | —  | —   |

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

| 1. Система координат  |                               |   |   |   |   |   |   |
|---|-------------------------------|---|---|---|---|---|---|
| 2. Сведения о характерных точках границ объекта                 |                               |   |   |   |   |   |   |
| Обозначение<br>характерных<br>точек границ                      | Существующие<br>координаты, м |   | Измененные<br>(уточненные)<br>координаты, м |   | Метод определения<br>координат характерной<br>точки | Средняя<br>квадратическая<br>погрешность<br>положения<br>характерной<br>точки (Mt), м | Описание<br>обозначения<br>точки на<br>местности (при<br>наличии) |
|   | X                             | Y | X   | Y |   |   |   |
| 1   | 2                             | 3 | 4   | 5 | 6   | 7   | 8   |
| —   | —                             | — | —   | — | —   | —   | —   |
| 3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта |                               |   |   |   |   |   |   |
| —   | —                             | — | —   | — | —   | —   | —   |

### Раздел 4. План границ объекта





**Условные обозначения:**

- Распространенный объект культурного наследия регионального значения, находящийся на государственной охране;
- "Комплекс брусовых коттеджей" по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Большая, и вблизи в его состав объектов культурного наследия:
- "Дом жилой", по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Большая, 82;
- "Дом жилой", по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Большая, 84 (здание утрачено);
- "Дом жилой", по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Большая, 84;
- "Дом жилой", по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Большая, 88.

- Жилая и административная застройка
- Нежилая хозяйственная застройка
- Индустриальные строения
- Спортивные и детские площадки
- Территория объекта культурного наследия
- Зона регулируемой застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ - 1
- Зона регулируемой застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ - 2

Номер характерной (поворотной) точки границы зон охраны

06-ПЭО-22-УЧ

Объект культурного наследия:  
"Комплекс брусовых коттеджей" по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Большая

| Имя  | Фамилия | М. Зав. | Подпись | Дата | Листы       |        | Листов |
|--|---------|---------|---------|------|-------------|--------|--------|
|  |         |         |         |      | Слева       | Справа |        |
| Сидоров  | Виктор  |         |         |      | 1           | 1      | 1      |
| Смета границ зон охраны объекта культурного наследия |         |         |         |      | 000 "РОСНИ" |        |        |





УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом Управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Свердловской области  
от 10.11.2022 № 871

## ТРЕБОВАНИЯ

**к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс брусковых коттеджей», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Большакова, и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Большакова, д. 82, «Дом жилой» и «Дом жилой», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Большакова, д. 84, и «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Большакова, д. 86**

### Глава 1. Общие положения

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс брусковых коттеджей», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Большакова, и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Большакова, д. 82, «Дом жилой» и «Дом жилой»; расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Большакова, д. 84, и «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Большакова, д. 86 (далее – объекты культурного наследия), определены в соответствии с проектом (шифр – 06-ПЗО-22-УЧ), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «РОСИВ» в 2022 году.

2. Настоящие требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия утверждаются для следующих зон охраны объектов культурного наследия: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия с выделением следующих подзон: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 1 (далее – ЗРЗ-1) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 2 (далее – ЗРЗ-2).

### Глава 2. Требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраны объектов культурного наследия

3. В границах ЗРЗ-1 разрешается:

1) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной

и экологической безопасности;

2) организация пешеходных и велосипедных дорожек;

3) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

строительство только сооружений для обслуживания транспортной и инженерной инфраструктур;

строительство только подземных объектов;

4) строительство подземных линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур;

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

6) снос (демонтаж) объектов капитального строительства, а также некапитальных строений, сооружений;

7) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных материалов (каменная брусчатка, гранит) или имитирующих натуральные материалы;

8) мероприятия по регулировке озеленения, санитарная рубка, уборка сухостоя, посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;

9) при установке и реконструкции остановочных комплексов общественного транспорта применение конструкций каркасного типа с заполнением светопрозрачными материалами;

10) устройство местных проездов к зданиям, пожарных и технических проездов;

11) размещение временных инженерных сетей, сооружений (бытовок, ограждения и т.д.) на период строительных и ремонтных работ.

4. В границах ЗРЗ-1 запрещается:

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

2) строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной подзоны;

3) наземный и надземный способ строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет), кроме временных сетей;

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

5) ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с увеличением высотных отметок;

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

7) размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой



связи;

8) 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 не более 2,5 метра;

9) установка ограждений, не соответствующих следующим требованиям:

с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения;

высотой не более 1,2 метра;

10) размещение некапитальных торговых павильонов, киосков, навесов.

5. В границах ЗРЗ-2 разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров от отметки земли до наибольшей отметки крыши;

материалы отделки фасадов – керамический кирпич, камень, дерево, штукатурка;

2) реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

с сохранением объемно-пространственных характеристик (размеров, пропорций, высоты) или, в случае изменения объемно-пространственных характеристик, без превышения предельных параметров строительства в границах данной зоны;

с использованием материалов отделки фасадов в соответствии с требованиями к строительству в границах данной зоны;

3) строительство подземных линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур;

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

5) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

6) работы по озеленению территории: посадка деревьев, кустарников, устройство газонов, цветников, санитарная рубка и замена пород зеленых насаждений;

7) работы по благоустройству территории: устройство пешеходных и велосипедных дорожек, установка малых архитектурных форм, размещение детских и спортивных площадок, а также иных рекреационных капитальных и некапитальных объектов (павильоны, магазины, и т.д.), соответствующих требованиям к строительству объектов капитального строительства для данной зоны;

8) снос (демонтаж) объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений.

6. В границах ЗРЗ-2 запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства с нарушением

требований к строительству объектов капитального строительства для данной зоны;

2) реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны;

3) наземный и надземный способ строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);

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

5) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объекты культурного наследия;

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