



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

25.06.2021

№ 190

г. Екатеринбург

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 8, 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», на основании акта государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия «Дом жилой», вторая половина XIX в., расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 8, от 20.07.2020, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

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

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

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

1) размещение информации об установленных зонах охраны объекта культурного наследия в федеральной государственной информационной системе территориального планирования и едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

2) направление сведений о наличии зон охраны объекта культурного наследия в орган, осуществляющий деятельность по ведению государственного кадастра недвижимости;

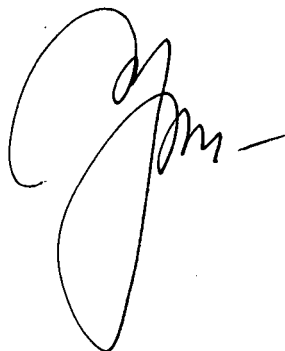
3) направление копии настоящего приказа в течение 7 дней с даты вступления его в силу в Администрацию города Екатеринбурга.

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

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на исполняющего обязанности Заместителя начальника Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области Н.Н. Кулеву.

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 25.06.2021 № 190

### ЗОНЫ ОХРАНЫ

**объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 8**

Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 8 (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».

Зоны охраны объекта культурного наследия (далее – объект) определены в соответствии с проектом (шифр СО-19-ПЗО-20-УЧ), разработанным индивидуальным предпринимателем Ивченко И.А. в 2020 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 объекта культурного наследия с выделением

1	2	3
		<p>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) и 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.</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)
	X	Y			
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			
1	2	3	4	5	6
Часть № 1. ЗРЗ-1					
Внешний контур					
1	390454.67	1533839.15	картометрический метод	0,25	–
2	390460.56	1533867.69	картометрический метод	0,25	–
3	390508.41	1533858.52	картометрический метод	0,25	–



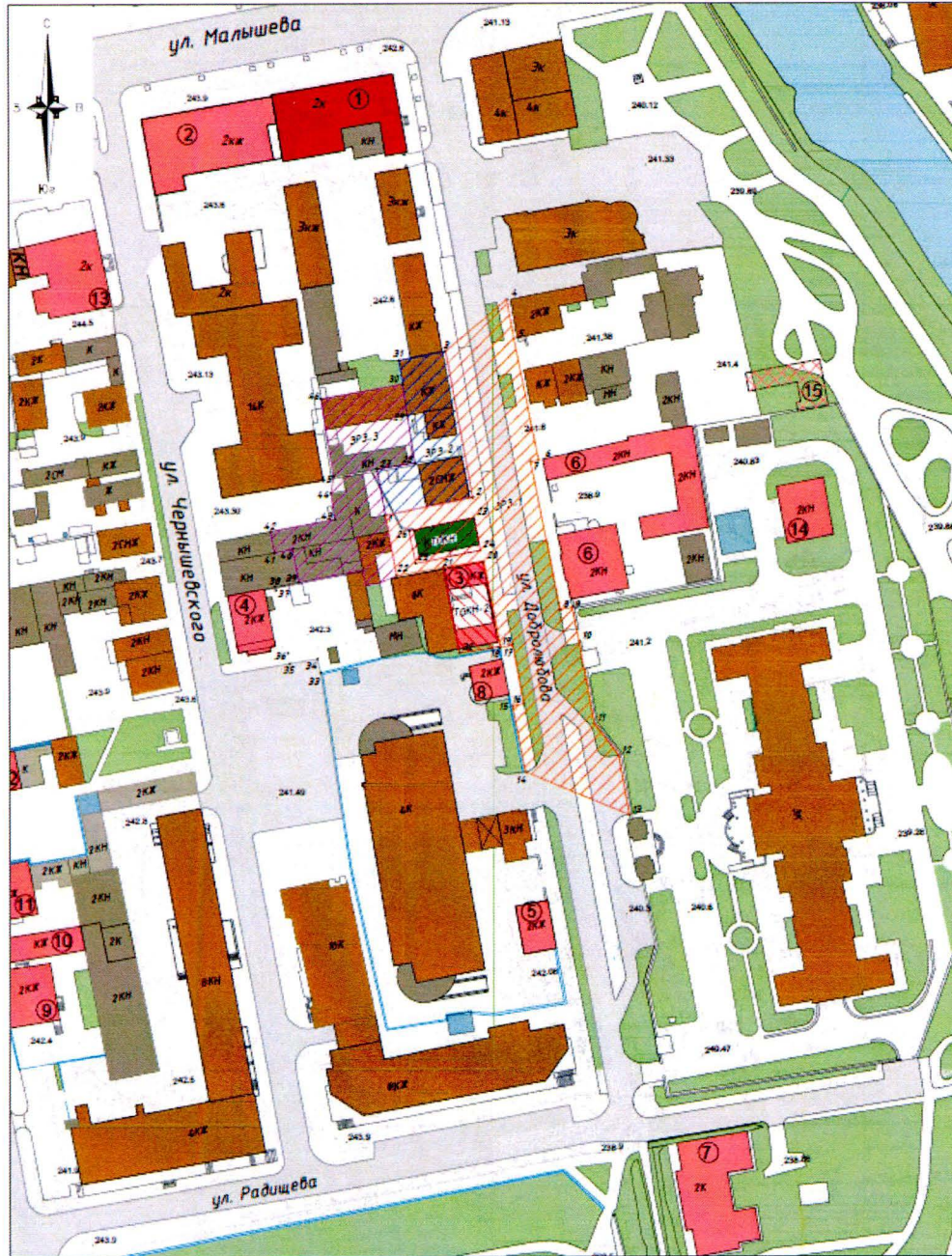
1	2	3	4	5	6
4	390525.51	1533878.38	картометрический метод	0,25	–
5	390512.60	1533880.77	картометрический метод	0,25	–
6	390472.87	1533889.14	картометрический метод	0,25	–
7	390472.25	1533886.52	картометрический метод	0,25	–
8	390424.04	1533896.58	картометрический метод	0,25	–
9	390424.81	1533900.37	картометрический метод	0,25	–
10	390413.62	1533902.68	картометрический метод	0,25	–
11	390386.99	1533907.69	картометрический метод	0,25	–
12	390376.69	1533915.72	картометрический метод	0,25	–
13	390357.37	1533919.24	картометрический метод	0,25	–
14	390371.03	1533885.45	картометрический метод	0,25	–
15	390392.56	1533881.01	картометрический метод	0,25	–
16	390393.33	1533884.69	картометрический метод	0,25	–
17	390412.34	1533880.94	картометрический метод	0,25	–
18	390411.53	1533876.89	картометрический метод	0,25	–
19	390411.88	1533877.02	картометрический метод	0,25	–
20	390439.98	1533871.44	картометрический метод	0,25	–
21	390437.65	1533858.15	картометрический метод	0,25	–
22	390434.97	1533842.90	картометрический метод	0,25	–
1	390454.67	1533839.15	картометрический метод	0,25	–
Внутренний контур					
23	390454.00	1533868.05	картометрический метод	0,25	–
24	390443.37	1533870.27	картометрический метод	0,25	–
25	390438.95	1533849.14	картометрический метод	0,25	–
26	390449.57	1533846.86	картометрический метод	0,25	–
23	390454.00	1533868.05	картометрический метод	0,25	–
Часть № 2. ЗРЗ-2					

1	2	3	4	5	6
27	390469.58	1533836.31	картометрический метод	0,25	—
28	390471.73	1533848.69	картометрический метод	0,25	—
29	390487.40	1533846.08	картометрический метод	0,25	—
30	390497.61	1533844.41	картометрический метод	0,25	—
31	390505.35	1533843.15	картометрический метод	0,25	—
3	390508.41	1533858.52	картометрический метод	0,25	—
2	390460.56	1533867.69	картометрический метод	0,25	—
1	390454.67	1533839.15	картометрический метод	0,25	—
27	390469.58	1533836.31	картометрический метод	0,25	—
Часть № 3. ЗРЗ-3					
42	390492.55	1533817.86	картометрический метод	0,25	—
30	390497.61	1533844.41	картометрический метод	0,25	—
29	390487.40	1533846.08	картометрический метод	0,25	—
28	390471.73	1533848.69	картометрический метод	0,25	—
27	390469.58	1533836.31	картометрический метод	0,25	—
1	390454.67	1533839.15	картометрический метод	0,25	—
22	390434.97	1533842.90	картометрический метод	0,25	—
32	390432.54	1533837.52	картометрический метод	0,25	—
33	390431.70	1533832.84	картометрический метод	0,25	—
34	390436.69	1533831.92	картометрический метод	0,25	—
35	390432.53	1533811.20	картометрический метод	0,25	—
36	390443.40	1533809.02	картометрический метод	0,25	—
37	390442.14	1533803.22	картометрический метод	0,25	—
38	390449.09	1533801.82	картометрический метод	0,25	—
39	390453.18	1533822.78	картометрический метод	0,25	—
40	390461.60	1533821.31	картометрический метод	0,25	—
41	390467.15	1533822.23	картометрический метод	0,25	—

1	2	3	4	5	6
42	390492.55	1533817.86	картометрический метод	0,25	–

**Раздел 4. План границ объекта**



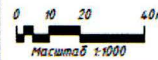


**Условные обозначения:**

- Расстраиваемый объект культурного наследия регионального значения, находящийся на государственной охране: «Дом жилой, вторая половина XIX в., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добровольца, д. 8
- Иные объекты культурного наследия федерального значения, находящиеся на государственной охране: «Дом, в котором находился штаб областного Екатеринбургского комитета РСДРП (К) во главе с Малышевым, Ваднером и Хасежковым», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 46
- Иные объекты культурного наследия регионального значения, находящиеся на государственной охране:
  - 1. «Здание бывшей городской думы», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 46
  - 2. «Заставка купчихи М.М. Лавинской», первая треть XIX в., с вхождением в его состав объектов: «Дом жилой», «Ворота и ограды» и «Флигель» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добровольца, д. 18
  - 3. «Особняк И.М. Филарета», первая половина XIX века, по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 9
  - 4. «Дом Я.О. Паталиной», 1-я пол. XIX в., по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добровольца, д. 14
  - 5. «Заставка Е.С. Воробьиной», середина XIX в., по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добровольца, д. 9, 9а с вхождением в его состав объектов культурного наследия «Духовный полукладный флигель», «Флигель-палатный жилой дом», «Ворота и ограды», «Сад», «Элементы благоустройства (граничные плиты прудов, стелы)»
  - 6. «Здание земской школы», 1911-1915 гг., по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Добровольца, 19а
  - 7. «Дом старообрядческой Успенской часовни», середина XIX в., по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добровольца, д. 12
  - 8. «Дом инженера Е.Ф. Позоральщевой», середина XIX века, по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 23
  - 9. «Объект», вторая половина XIX в., по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 21, литер В
  - 10. «Дом Яковлева В.А., конец XIX века, по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 31
  - 11. «Дом жилой», 1-я пол. XIX в., по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 29
  - 12. «Дом купца М.А. Грачева», кон. XIX в., по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 2/44
  - 13. «Дом Рыжовца», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Щербина, д. 18-а (Добровольца, строения 11) с вхождением в его состав объектов культурного наследия «Жилой дом», «Ворота и ограды»
  - 14. «Дом Я.К. Кривошанина», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Щербина, д. 10
- Жилая и административная застройка
- Хозяйственные постройки
- Элементы транспортной системы
- Инженерные сооружения
- Озеленение
- Ограждения
- Территория объекта культурного наследия ТОКН
- Территории иных объектов культурного наследия ТОКН-2
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЗРЗ-1
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЗРЗ-2
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЗРЗ-3

1. Номер характерной (поворотной) точки границ зон охраны

						СО-19-ЛЗО-26-УЧ		
						Объект культурного наследия «Дом жилой» вторая половина XIX в., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добровольца, д. 8		
Изм.	Кварт.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Графическая часть		Листы
Выполнил	Восстановил							Лист
Проверил	Зачинил							1
						Схема зон охраны объекта культурного наследия		
						ИП Ивчанка Н.А.		





Приложение № 2  
к приказу Управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Свердловской области  
от 25.06.2021 № 190

## **ТРЕБОВАНИЯ**

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

### **Глава 1. Общие положения**

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 8 (далее – объект культурного наследия), определены в соответствии с проектом (шифр СО-19-ПЗО-20-УЧ), разработанным индивидуальным предпринимателем Ивченко И.А. в 2020 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), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 2 (далее – ЗРЗ-2) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 3 (далее – ЗРЗ-3).

### **Глава 2. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта 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 (за исключением линейных объектов) с соблюдением следующих требований:  
строительство сооружений только для обслуживания транспортной и инженерной инфраструктуры;

строительство только подземных объектов и их неотъемлемых технологических наземных частей с ограничением по высоте – не более 4 метров от существующей поверхности земли;

тип крыши – скатная, вальмовая, материалы отделки кровли – листовой непрофилированный металл с соединением фальцем;

материалы отделки фасадов – керамический кирпич, штукатурка неярких тонов;

для смежных с объектом культурного наследия земельных участков при наличии в проектной документации раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;

4) реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства без увеличения их высоты либо с приведением в соответствие с требованиями к строительству объектов капитального строительства для данной подзоны;

5) строительство подземных линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур для смежных с объектом культурного наследия участков при наличии в проектной документации раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;

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

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

8) мероприятия по регулировке озеленения, санитарные рубки, уборка сухостоя, посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;

9) ремонт и реконструкция существующих линейных объектов наземной и надземной инженерной инфраструктуры;

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

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

4) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

5) строительство объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной подзоны;



б) реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства, связанные с увеличением их высоты, за исключением случаев приведения существующих объектов капитального строительства в соответствие требованиям к строительству объектов капитального строительства для данной подзоны;

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 афишных тумб и средств ориентирующей информации не выше 2,5 метра;

8) установка ограждений, не соответствующих следующим требованиям:  
с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения;  
высотой не более 1,2 метра.

5. В границах ЗРЗ-2 разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) с соблюдением следующих требований:

максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 9 метров;

максимальная этажность – не более 2 наземных этажей;

тип крыши – скатная, вальмовая, материалы отделки кровли – листовой непрофилированный металл с соединением фальцем;

материалы отделки фасадов – дерево, керамический кирпич, штукатурка неярких тонов;

для смежных с объектом культурного наследия земельных участков при наличии в проектной документации раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;

2) реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства без увеличения их высоты либо с приведением в соответствие с требованиями к строительству объектов капитального строительства для данной подзоны;

3) строительство подземных сооружений и линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур;

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

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

6) проведение работ по озеленению территории: посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников, санитарные рубки.

6. В границах ЗРЗ-2 запрещается:

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

2) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;



3) размещение рекламных и информационных конструкций на уличных фасадах и крышах зданий, строений, сооружений, на ограждениях, а также рекламных конструкций в виде билбордов;

4) строительство зданий, строений и сооружений (за исключением линейных объектов) в границах земельных участков общего пользования;

5) строительство объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной подзоны;

6) реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов), связанные с увеличением их высоты, за исключением случаев приведения существующих объектов капитального строительства в соответствие требованиям к строительству объектов капитального строительства для данной подзоны;

7) использование в отделке фасадов современных материалов – сайдинг, навесные вентилируемые фасады.

7. В границах ЗРЗ-3 разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) с соблюдением следующих требований:

максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 12 метров;

тип крыши – скатная, вальмовая;

материалы отделки фасадов – керамический кирпич, штукатурка неярких тонов;

для смежных с объектом культурного наследия земельных участков при наличии в проектной документации раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;

2) реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства без увеличения их высоты либо с приведением в соответствие с требованиями к строительству объектов капитального строительства для данной подзоны;

3) строительство подземных сооружений и линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры;

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

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

6) проведение работ по озеленению территории: посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников, санитарные рубки.

8. В границах ЗРЗ-3 запрещается:

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

2) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

3) строительство объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной подзоны;

4) реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов), связанные с увеличением их высоты, за исключением случаев приведения существующих объектов капитального строительства в соответствие требованиям к строительству объектов капитального строительства для данной подзоны;

5) использование в отделке фасадов современных материалов – сайдинг, навесные вентилируемые фасады.

9. Предельные параметры, не установленные в пунктах 3–8 настоящих требований, действуют в соответствии с Правилами землепользования и застройки, действующими в границах муниципального образования «город Екатеринбург».