



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

16.07.2021

№ 242

г. Екатеринбург

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом», «Парадные ворота» и «Чугунная ограда», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 115, 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 регионального значения «Городская усадьба», конец XIX в., расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 115, входящих в его состав: «Жилой дом», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 115, «Парадные ворота», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 115,

«Чугунная ограда», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 115, от 29.07.2020, в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения

### **ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом», «Парадные ворота» и «Чугунная ограда», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 115 (прилагаются).

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом», «Парадные ворота» и «Чугунная ограда», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 115 (прилагаются).

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 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

Максим Андреевич Семериков  
(343) 312-00-33 (доб. 21)



Е.Г. Рябинин

Приложение  
к приказу Управления государственной охраны  
объектов культурного наследия Свердловской  
области  
от 16.07.2021 № 242

### ЗОНЫ ОХРАНЫ

**объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом», «Парадные ворота» и «Чугунная ограда», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 115**

Объект культурного наследия регионального значения «Городская усадьба» и входящие в его состав объекты культурного наследия регионального значения «Жилой дом», «Парадные ворота» и «Чугунная ограда», расположенные по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 115 (далее – объект 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 объекта культурного наследия (далее – объект) определены в соответствии с проектом (шифр СО-122-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	–

1	2	3
	(P +/- Дельта P)	
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)
	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					
1	389821.72	1533136.34	картометрический	0,25	–
2	389820.07	1533161.18	картометрический	0,25	–



1	2	3	4	5	6
3	389799.29	1533165.59	картометрический	0,25	–
4	389783.05	1533169.17	картометрический	0,25	–
5	389764.74	1533172.51	картометрический	0,25	–
6	389755.76	1533149.65	картометрический	0,25	–
1	389821.72	1533136.34	картометрический	0,25	–
Часть № 2. ЗРЗ-2					
2	389820.07	1533161.18	картометрический	0,25	–
7	389833.22	1533215.77	картометрический	0,25	–
8	389776.97	1533229.45	картометрический	0,25	–
5	389764.74	1533172.51	картометрический	0,25	–
4	389783.05	1533169.17	картометрический	0,25	–
9	389791.66	1533205.63	картометрический	0,25	–
10	389807.40	1533201.60	картометрический	0,25	–
3	389799.29	1533165.59	картометрический	0,25	–
2	389820.07	1533161.18	картометрический	0,25	–

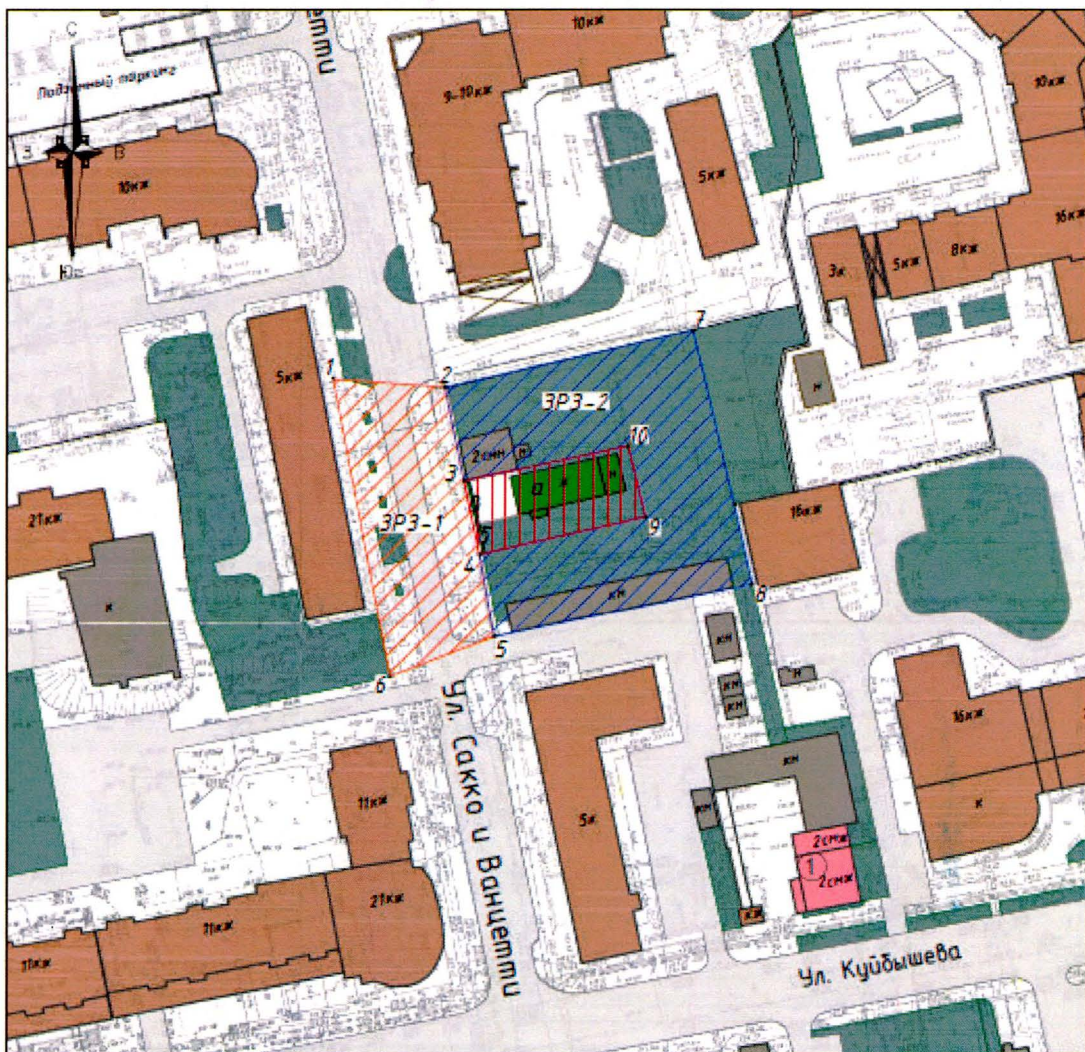
### Раздел 3. Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

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 характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			

1	2	3	4	5	6	7	8
–	–	–	–	–	–	–	–
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
Часть № 1.							
–	–	–	–	–	–	–	–
Часть № 2.							
–	–	–	–	–	–	–	–
Часть №...							
–	–	–	–	–	–	–	–

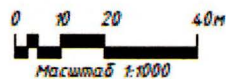
#### Раздел 4. План границ объекта





**Условные обозначения:**

- Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения, находящийся на государственной охране: "Городская усадьба", конец XIX в., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 115;
- Входящие в его состав объекты культурного наследия:
  - а) "Жилой дом", конец XIX в., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 115;
  - б) "Парадные ворота", конец XIX в., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 115;
  - в) "Чуланная ограда", конец XIX в., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 115.
- Иные объекты культурного наследия регионального значения, находящийся на государственной охране:
  - 1) "Жилой дом с балясинами и деревянной резьбой", рубеж XIX-XX вв., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Куйбышева, д. 29.
- Жилая и административная застройка
- Нежилая хозяйственная застройка
- Транспортная инфраструктура
- Озеленения
- Утвержденные границы территории объекта культурного наследия
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЗРЗ-1
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЗРЗ-2
- 1 Номер характерной (поворотной) точки границ зон охраны



						СО-122-ПЗО-20-УЧ		
						Объект культурного наследия: "Городская усадьба", конец XIX в., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 115		
Имя	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Графическая часть		Листы
Проектировщик	Смирнов И.В.					П	1	1
Выполнитель	Обыденцева Е.А.							
						Схема зон охраны объекта культурного наследия		ИП Ивченко И.А.



УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом Управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Свердловской области  
от 16.07.2021 № 242

## **ТРЕБОВАНИЯ**

**к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом», «Парадные ворота» и «Чугунная ограда», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 115**

### **Глава 1. Общие положения**

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом», «Парадные ворота» и «Чугунная ограда», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 115 (далее – объект культурного наследия), определены в соответствии с проектом (шифр СО-122-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) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 2 (далее – ЗРЗ-2).

### **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 с соблюдением следующих требований:

строительство сооружений и линейных объектов только для обслуживания транспортной и инженерной инфраструктур;



строительство только подземных объектов, с ограничением по высоте – не более 0 метров от существующей поверхности земли;

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

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

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

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

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

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

9) 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) 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;

6) 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;

количество наземных этажей – не более 2;

тип крыши – скатная, вальмовая;

материалы отделки фасадов – керамический кирпич, штукатурка, окраска 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, санитарная рубка.

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) 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;

4) использование в отделке фасадов современных материалов (сайдинг, навесные вентилируемые фасады).