



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

15.10.2021

№ 351

г. Екатеринбург

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Рязанова» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом» и «Ворота и ограда», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, строение 11, 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 приказа Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 04.10.2021 № 337 «Об исполнении обязанностей Начальника Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области» и акта государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Рязанова», 1809 г., и входящих в его состав объектов культурного наследия «Жилой дом», 1809 г., «Ворота и ограда», 1809 г., расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Щедрина, д. 18-а

(ул. Добролюбова, строение 11) от 29.11.2020, и письма Департамента архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга от 03.09.2020 № 21.11-22/002/3983, в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения

### **ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Рязанова» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом» и «Ворота и ограда», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, строение 11 (прилагаются).

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Рязанова» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом» и «Ворота и ограда», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, строение 11 (прилагаются).

3. Начальнику отдела государственной охраны объектов культурного наследия Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области М.А. Семерикову 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)).

И.о. Начальника Управления



А.А. Кульпина

Приложение  
к приказу Управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Свердловской области  
от 15.10.2021 № 351

### ЗОНЫ ОХРАНЫ

**объекта культурного наследия регионального значения «Дом Рязанова» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом» и «Ворота и ограда», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, строение 11**

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Рязанова» и входящие в его состав объекты культурного наследия регионального значения «Жилой дом» и «Ворота и ограда», расположенные по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, строение 11 (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-131-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>

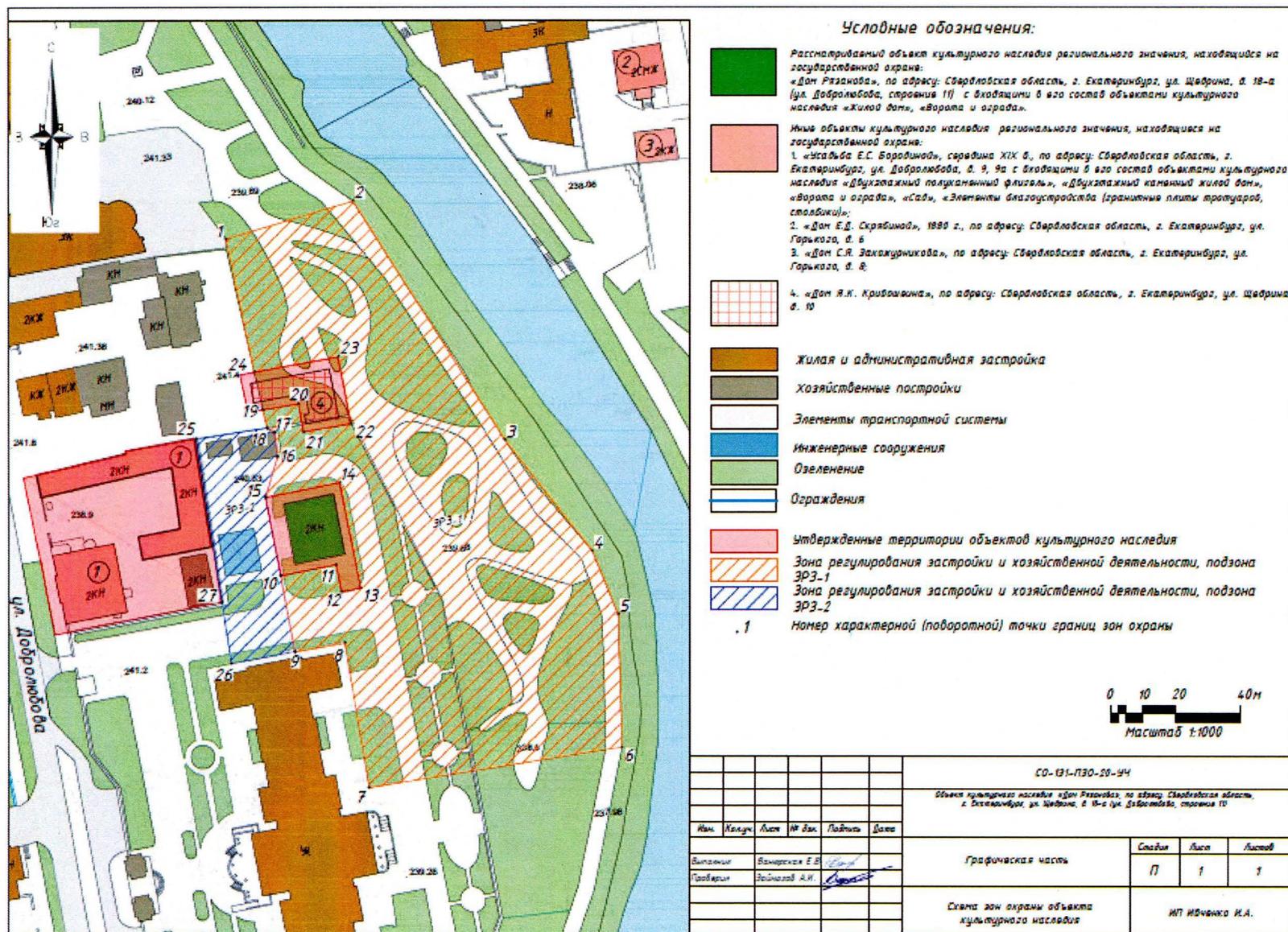
## Раздел 2. Сведения о местоположении границ объекта

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	390546.28	1533948.27	картометрический	0,25	–
2	390558.24	1533987.22	картометрический	0,25	–

1	2	3	4	5	6
3	390484.99	1534034.15	картометрический	0,25	–
4	390451.04	1534061.43	картометрический	0,25	–
5	390431.70	1534069.55	картометрический	0,25	–
6	390390.59	1534071.11	картометрический	0,25	–
7	390377.45	1533993.62	картометрический	0,25	–
8	390422.03	1533985.77	картометрический	0,25	–
9	390419.24	1533970.52	картометрический	0,25	–
10	390442.67	1533965.90	картометрический	0,25	–
11	390446.15	1533982.95	картометрический	0,25	–
12	390437.91	1533984.63	картометрический	0,25	–
13	390439.01	1533990.54	картометрический	0,25	–
14	390471.48	1533983.91	картометрический	0,25	–
15	390466.76	1533961.07	картометрический	0,25	–
16	390479.31	1533964.77	картометрический	0,25	–
17	390486.83	1533963.73	картометрический	0,25	–
18	390488.04	1533961.41	картометрический	0,25	–
19	390493.63	1533960.08	картометрический	0,25	–
20	390495.65	1533971.01	картометрический	0,25	–
21	390486.91	1533972.60	картометрический	0,25	–
22	390489.60	1533987.24	картометрический	0,25	–
23	390510.18	1533983.11	картометрический	0,25	–
24	390505.35	1533957.30	картометрический	0,25	–
1	390546.28	1533948.27	картометрический	0,25	–
Часть № 2. ЗРЗ-2					
25	390484.66	1533939.58	картометрический метод	0,25	–
18	390488.04	1533961.41	картометрический метод	0,25	–
17	390486.83	1533963.73	картометрический метод	0,25	–



## Раздел 4. План границ объекта



УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом Управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Свердловской области  
от 15.10.2021 № 357

## ТРЕБОВАНИЯ

**к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Рязанова» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом» и «Ворота и ограда», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, строение 11**

### Глава 1. Общие положения

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Рязанова» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом» и «Ворота и ограда», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, строение 11 (далее – объект культурного наследия), определены в соответствии с проектом (шифр СО-131-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 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 соблюдением следующих ограничений:

в покрытии пешеходных площадок, тротуаров использование натуральных материалов (каменная брусчатка, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральных материалов;

установка детских и спортивных площадок, малых архитектурных форм, высотой не более 4 метров, с использованием натуральных (камень, керамический кирпич, дерево, металл) или имитирующих натуральных материалов;

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

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

8) 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 пожарной и взрывоопасности;

2) наземный и надземный способы 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;

высотой 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 – 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 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 способы 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 – сайдинга, навесных вентилируемых фасадов.