



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

25.09.2020

№ 830

г. Екатеринбург

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов Агафуровых», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 28, 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», 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 02.09.2020 № 773 «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 купцов Агафуровых», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, 28, от 23.05.2020, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов Агафуровых», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 28 (приложение № 1).
2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов Агафуровых», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 28 (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 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 № 1  
к приказу Управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Свердловской области  
от 25.09.2020 № 830

## **ЗОНЫ ОХРАНЫ**

**объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов  
Агафуровых», расположенного по адресу: Свердловская область,  
г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 28**

### **Глава 1. Общие положения**

1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом купцов Агафуровых», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 28 (далее – объект культурного наследия), находится под государственной охраной в соответствии с решением Исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 11.01.1980 № 16 «О взятии под государственную охрану памятников истории и архитектуры Свердловской области» и постановлением Правительства Свердловской области от 29.10.2007 № 1056 «О внесении изменений в описание объектов культурного наследия регионального (областного) значения, расположенных в городе Екатеринбурге».

2. Зоны охраны объекта культурного наследия определены в соответствии с проектом (шифр 54-503-18.19-ПЗО), разработанным государственным бюджетным учреждением культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» в 2019 году.

3. Для объекта культурного наследия устанавливается следующий состав зон охраны: охранная зона объекта культурного наследия (далее – ОЗ), 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), зона охраняемого природного ландшафта (далее – ЗОПЛ).

### **Глава 2. Описание охранной зоны объекта культурного наследия**

4. Координаты поворотных точек ОЗ в местной системе координат Свердловской области (далее – МСК-66) определены картометрическим методом и приведены в таблице 1, погрешность определения координат составляет 0,25 метра.



Таблица 1

Номер поворотной точки	МСК-66	
	координата X	координата Y
1	391144,44	1532865,04
5	391158,91	1532861,80
6	391151,35	1532818,46
27	391106,01	1532826,43
28	391107,09	1532832,50
4	391137,14	1532827,83

### Глава 3. Описание зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

5. Координаты поворотных точек ЗРЗ-1 в МСК-66 определены картометрическим методом и приведены в таблице 2, погрешность определения координат составляет 0,25 метра.

Таблица 2

Номер поворотной точки	МСК-66	
	координата X	координата Y
1	391144,44	1532865,04
5	391158,91	1532861,80
6	391151,35	1532818,46
7	391144,03	1532779,64
8	391158,49	1532776,79
9	391166,28	1532827,87
10	391165,65	1532828,00
11	391171,45	1532855,19
12	391176,38	1532854,14
13	391179,75	1532871,55
14	391119,39	1532883,30
15	391142,42	1533017,68
16	391099,16	1533025,53
17	391076,08	1532894,11
18	391027,02	1532903,27
19	391003,14	1532908,75
20	390999,67	1532890,43
21	391078,65	1532877,02
2	391106,95	1532872,22

6. Координаты поворотных точек ЗРЗ-2 в МСК-66 определены картометрическим методом и приведены в таблице 3, погрешность определения координат составляет 0,25 метра.

Таблица 3

Номер поворотной точки	МСК-66	
	координата X	координата Y
6	391151,35	1532818,46
7	391144,03	1532779,64
26	391099,30	1532788,45
27	391106,01	1532826,43

#### Глава 4. Описание зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия

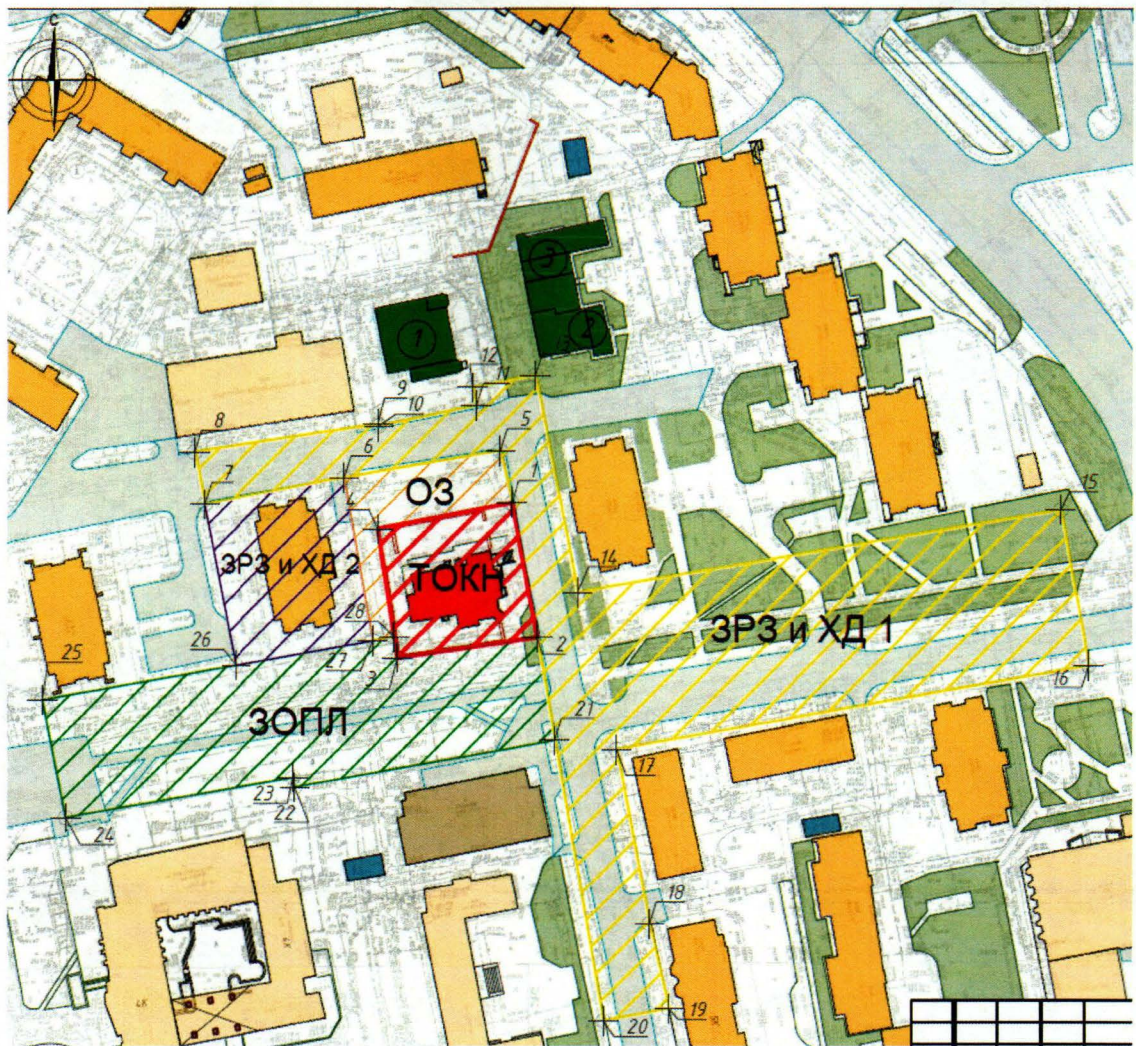
7. Координаты поворотных точек ЗОПЛ в МСК-66 определены картометрическим методом и приведены в таблице 4, погрешность определения координат составляет 0,25 метра.

Таблица 4







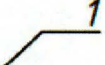
Номер поворотной точки	МСК-66	
	координата X	координата Y
2	391106,95	1532872,22
21	391078,65	1532877,02
22	391065,63	1532804,90
23	391068,31	1532804,38
24	391057,10	1532740,91
25	391089,76	1532734,47
26	391099,30	1532788,45
27	391106,01	1532826,43
28	391107,09	1532832,50
3	391101,37	1532833,38



## Глава 5. Графическое описание зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  – объект культурного наследия;
-  – территория объекта культурного наследия;
-  – ЗРЗ-1;
-  – ЗРЗ-2;
-  – ОЗ;
-  – ЗОПЛ;
-  – поворотные точки.



Приложение № 2  
к приказу Управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Свердловской области  
от 25.09.2020 № 830

## **ТРЕБОВАНИЯ**

**к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов Агафуровых», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 28**

### **Глава 1. Общие положения**

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов Агафуровых», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 28 (далее – объект культурного наследия), определены в соответствии с проектом (шифр 54-503-18.19-ПЗО), разработанным государственным бюджетным учреждением культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» в 2019 году.

2. Настоящие требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия утверждаются для следующих зон охраны: охранный зона объекта культурного наследия (далее – ОЗ), 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), зона охраняемого природного ландшафта (далее – ЗОПЛ).

### **Глава 2. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия**

3. В границах ОЗ разрешается:

- 1) проведение работ по сохранению воссозданного исторического благоустройства;
- 2) проведение работ по сохранению и воссозданию (регенерации) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- 3) ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- 4) строительство (прокладка) подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных участков благоустройства;



5) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

6) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;

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

8) разбивка газонов, цветников;

9) посадка деревьев, кустарников, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;

10) установка по границам земельных участков и границам территории объекта культурного наследия не сплошного, прозрачного ограждения, не препятствующего визуальному восприятию объекта культурного наследия;

11) возведение временных конструкций, включая рекламные конструкции, на период проведения праздничных, тематических мероприятий;

12) размещение информационных стендов, памятников, памятных знаков, тематически связанных с историко-функциональным назначением объекта культурного наследия.

4. В границах ОЗ запрещается:

1) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожарной и взрывоопасности;

2) строительство объектов капитального и некапитального строительства;

3) наземный и надземный способ прокладки инженерных коммуникаций;

4) проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере охраны объектов археологического наследия;

5) установка отдельно стоящих средств наружной рекламы, за исключением временных конструкций, включая рекламные конструкции на период проведения праздничных, тематических мероприятий;

6) установка ограждений, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;

7) установка ограждений, столбов уличного освещения, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов исторической среды и требованиям обеспечения визуальной доступности объекта культурного наследия;

8) благоустройство территории с повышением высотных отметок земли относительно объекта культурного наследия;

9) строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок земли, относительно объекта культурного наследия;

10) динамическое воздействие на грунт в зоне влияния объекта культурного наследия.

5. В границах ЗРЗ-1 разрешается:

1) строительство и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:



ограничение по высоте 0 метров от отметок существующего уровня земли, при понижении высотных отметок рельефа ограничение по высоте рассчитывается от исходных высотных отметок, за исключением наземной части отдельно стоящих объектов, необходимых для обслуживания подземных сооружений;

в подземной части сооружений транспортной и инженерной инфраструктур по согласованию с уполномоченным исполнительным органом государственной власти Свердловской области в сфере государственной охраны объектов культурного наследия и в соответствии с нормами и требованиями статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

в наземной части отдельно стоящих объектов, необходимых для обслуживания подземных сооружений, высотой не более 1,5 метров от линейных объектов (автомобильных дорог);

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

3) организация пешеходных и велосипедных дорожек;

4) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

5) посадка кустарников, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;

6) разбивка газонов, цветников;

7) снос (демонтаж) объектов некапитального строительства;

8) восстановление вдоль улиц аллейных посадок деревьев с компактной кроной, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;

9) ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

10) строительство (прокладка) подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных участков благоустройства;

11) установка по границам земельных участков и границам территории не сплошного, прозрачного ограждения, не препятствующего визуальному восприятию объекта культурного наследия;

12) установка уличных ограждений, столбов уличного освещения, малых архитектурных форм, с использованием элементов исторической среды или имитирующих натуральные материалы, отвечающих требованиям обеспечения визуальной доступности объекта культурного наследия;

13) размещение вдоль проезжей части парковок с учетным количеством мест согласно строительным нормам и правилам, государственным стандартам и действующему законодательству Российской Федерации.

6. В границах ЗРЗ-1 запрещается:

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



2) строительство, ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры (дороги, тротуары) с повышением высотных отметок относительно объекта культурного наследия;

3) строительство подземных сооружений транспортной и инженерной инфраструктуры без специализированных исследований и заключения об отсутствии негативного воздействия этих сооружений на объект культурного наследия и окружающую застройку, согласно строительным нормам и правилам, государственным стандартам и действующему законодательству Российской Федерации;

4) возведение наземных транспортных многоуровневых развязок, мостов, эстакад, подвесных дорог, монорельсов, наземных линий метрополитена, а также надземных пешеходных переходов в виде отдельных сооружений и других сооружений для осуществления транспортных коммуникаций в наземной части, являющихся источником динамических нагрузок на объект культурного наследия;

5) установка уличных ограждений, столбов уличного освещения, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов исторической среды и требованиям обеспечения визуальной доступности объекта культурного наследия;

6) строительство (прокладка) инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;

7) размещение отдельно стоящих средств наружной рекламы;

8) установка ограждений, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;

9) динамическое воздействие на грунты в зоне влияния объекта культурного наследия.

7. В границах ЗРЗ-2 разрешается:

1) строительство и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

ограничение по высоте не более 30 метров от существующих отметок уровня земли, при понижении высотных отметок рельефа ограничение по высоте рассчитывается от исходных высотных отметок;

с соблюдением в отделке кровли и фасадов строящихся новых зданий архитектурного решения на момент строительства объекта культурного наследия или использованием архитектурного решения, не нарушающего визуального восприятия объекта культурного наследия;

в подземной части строительство сооружений транспортной и инженерной инфраструктур по согласованию с уполномоченным исполнительным органом государственной власти Свердловской области в сфере государственной охраны объектов культурного наследия и в соответствии с нормами и требованиями статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

соответствие видам разрешенного строительства, установленным Правилами землепользования и застройки города Екатеринбурга для данной территории;



проведение капитального ремонта и реконструкции существующих объектов капитального строительства и их частей без увеличения объемно-пространственных характеристик с сохранением цветовых решений фасадов;

соответствие действующим строительным нормам, в том числе разрешенным специальными техническими условиями;

2) ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

3) строительство (прокладка) подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных участков земли;

4) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

5) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;

6) посадка деревьев, кустарников, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;

7) разбивка газонов, цветников;

8) установка по границам земельных участков и границам территории объекта культурного наследия не сплошного, прозрачного ограждения, не препятствующего визуальному восприятию объекта культурного наследия;

9) установка уличных ограждений, столбов уличного освещения, малых архитектурных форм, с использованием элементов исторической среды или имитирующих натуральные материалы, отвечающих требованиям обеспечения визуальной доступности объекта культурного наследия.

8. В границах ЗРЗ-2 запрещается:

1) наземный и надземный способ прокладки инженерных коммуникаций;

2) установка ограждений, столбов уличного освещения, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов исторической среды и требованиям обеспечения визуальной доступности объекта культурного наследия;

3) установка ограждений, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;

4) проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере охраны объектов археологического наследия;

5) благоустройство территории с повышением высотных отметок земли относительно объекта культурного наследия;

6) строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок земли, относительно объекта культурного наследия;

7) динамическое воздействие на грунт в зоне влияния объекта культурного наследия.

9. В границах ЗОПЛ разрешается:

1) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

2) проведение мероприятий, направленных на сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления



(регенерации) природного ландшафта;

3) проведение мероприятий, направленных на сохранение сложившегося соотношения открытых и закрытых пространств, не нарушающего визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

4) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

5) разбивка газонов, цветников;

6) посадка деревьев, кустарников, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;

7) установка по границам земельных участков и границам территории объекта культурного наследия не сплошного, прозрачного ограждения, не препятствующего визуальному восприятию объекта культурного наследия;

8) возведение временных конструкций, включая рекламные конструкции, на период проведения праздничных, тематических мероприятий;

9) размещение информационных стендов, памятников, памятных знаков, тематически связанных с историко-функциональным назначением объекта культурного наследия;

10) ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры без повышения высотных отметок земли относительно объекта культурного наследия с последующим восстановлением нарушенных участков благоустройства;

11) строительство (прокладка) подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных участков благоустройства.

10. В границах ЗОПЛ запрещается:

1) строительство объектов капитального и некапитального строительства, за исключением временных, необходимых для проведения мероприятий, связанных с объектом культурного наследия;

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

3) размещение объектов, наносящих физический и эстетический ущерб природной среде объекта культурного наследия;

4) наземный и надземный способ прокладки инженерных коммуникаций;

5) установка ограждений, столбов уличного освещения, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов исторической среды и требованиям обеспечения визуальной доступности объекта культурного наследия;

6) благоустройство территории с повышением высотных отметок земли относительно объекта культурного наследия;

7) проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере охраны объектов археологического наследия;

8) динамическое воздействие на грунт в зоне влияния объекта культурного наследия.