



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

20.05.2024

№ 303

г. Екатеринбург

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Деревянный дом с тремя башенками»,  
расположенного по адресу: Свердловская область,  
г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 49, 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 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 26.07.2022 № П/0292 «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», 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 «Деревянный дом с тремя башенками», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 49, от 18.01.2024, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального

значения «Деревянный дом с тремя башенками», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 49 (прилагаются).

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Деревянный дом с тремя башенками», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 49 (прилагаются).

3. Отделу государственной охраны объектов культурного наследия Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области (Семериков М.А.) 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.ekn.midural.ru](http://www.ekn.midural.ru)).

Начальник Управления



Е.Г. Рябинин

Приложение  
к приказу Управления государственной охраны  
объектов культурного наследия  
Свердловской области  
от 20.05.2024 № 303

### ЗОНЫ ОХРАНЫ

**объекта культурного наследия регионального значения «Деревянный дом с тремя башенками», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 49**

Объект культурного наследия регионального значения «Деревянный дом с тремя башенками», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 49 (далее – объект культурного наследия), находится на государственной охране 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 зон охраны (шифр – СО-11-ПЗО-23), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «ТехноСтройКомплект» в 2023 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)	–

1	2	3
3.	Иные характеристики объекта	Устанавливается следующий состав объекта: охранная зона объекта культурного наследия (далее – ОЗ) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (далее – ЗРЗ). Установление зоны охраняемого природного ландшафта в отношении объекта 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)
	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. ОЗ					
1	391174.01	1531193.93	аналитический метод	0,1	–
2	391172.83	1531204.78	аналитический метод	0,1	–
3	391152.97	1531205.51	аналитический метод	0,1	–
4	391153.03	1531221.82	аналитический метод	0,1	–

1	2	3	4	5	6
5	391172.78	1531221.21	аналитический метод	0,1	–
6	391172.78	1531235.90	аналитический метод	0,1	–
7	391145.13	1531235.81	аналитический метод	0,1	–
8	391144.49	1531189.99	аналитический метод	0,1	–
9	391163.62	1531189.81	аналитический метод	0,1	–
1	391174.01	1531193.93	аналитический метод	0,1	–
Часть № 2. ЗРЗ					
10	391207.03	1531160.19	аналитический метод	0,1	–
11	391208.24	1531162.04	аналитический метод	0,1	–
12	391204.89	1531212.26	аналитический метод	0,1	–
13	391205.87	1531339.33	аналитический метод	0,1	–
14	391172.99	1531338.70	аналитический метод	0,1	–
15	391172.89	1531286.58	аналитический метод	0,1	–
6	391172.78	1531235.90	аналитический метод	0,1	–
5	391172.78	1531221.21	аналитический метод	0,1	–
2	391172.83	1531204.78	аналитический метод	0,1	–
1	391174.01	1531193.93	аналитический метод	0,1	–
16	391175.56	1531161.94	аналитический метод	0,1	–
10	391207.03	1531160.19	аналитический метод	0,1	–

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

1. Система координат
2. Сведения о характерных точках границ объекта



## Раздел 4. План границ объекта



Условные обозначения:



– объект культурного наследия;



– территории объекта культурного наследия;



– ОЗ;



– ЗРЗ;



– поворотные (характерные) точки.

УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом Управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Свердловской области  
от 20.05.2024 № 303

## ТРЕБОВАНИЯ

**к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Деревянный дом с тремя башенками», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 49**

### Глава 1. Общие положения

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Деревянный дом с тремя башенками», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 49 (далее – объект культурного наследия), определены в соответствии с проектом зон охраны (шифр – СО-11-ПЗО-23), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «ТехноСтройКомплект» в 2023 году.

2. Настоящие требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия утверждаются для следующих зон охраны объекта культурного наследия: охранный зона объекта культурного наследия (далее – ОЗ) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (далее – ЗРЗ).

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

3. В границах ОЗ разрешается:

1) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия;

2) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства, не связанные с увеличением их габаритов в наземной части;

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

4) проведение работ по озеленению территории: посадка деревьев с компактной кроной, кустарников, разбивка газонов, цветников, санитарные рубки;

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



6) размещение некапитальных строений, сооружений, необходимых для осуществления работ по сохранению объекта культурного наследия, реконструкции или ремонта объектов капитального строительства, устанавливаемых на период проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, реконструкции или ремонта объектов капитального строительства.

4. В границах ОЗ запрещается:

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

2) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия;

3) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, связанные с увеличением габаритов в наземной части;

4) установка и эксплуатация всех типов наружной рекламы;

5) размещение некапитальных строений, сооружений, за исключением некапитальных строений, сооружений, необходимых для осуществления работ по сохранению объекта культурного наследия, реконструкции или ремонта объектов капитального строительства, устанавливаемых на период проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, реконструкции или ремонта объектов капитального строительства;

6) размещение антенно-мачтовых сооружений связи.

5. В границах ЗРЗ 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 и линейных объектов, относящихся к транспортной и инженерной инфраструктурам;

строительство только подземных объектов;

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

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

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

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

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

9) устройство местных проездов к зданиям, пожарных и технических

проездов;

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

6. В границах ЗРЗ 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 зоны;

3) наземный и надземный способы 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 объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

5) размещение антенно-мачтовых сооружений связи;

6) 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 конструкции не более 2,5 метра;

7) установка ограждений, не соответствующих следующим требованиям:

с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения;

высотой не более 1,5 метра;

8) размещение некапитальных торговых павильонов, киосков, навесов.