



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

09.07.2026

№ 398

г. Екатеринбург

Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального и регионального значения, расположенных по адресу (местоположение): Свердловская область, г. Екатеринбург, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны

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 111 Областного закона от 10 марта 1999 года № 4-ОЗ «О правовых актах в Свердловской области», 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 решения Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области о разработке проекта объединенной зоны охраны от 28.08.2024 № 38-01-23/3524, размещенного на официальном сайте Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.okn.midural.ru), акта государственной историко-культурной экспертизы проекта объединенной зоны

охраны объектов культурного наследия федерального значения «Мост через реку Исеть», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Декабристов; «Усадьба Ошуркова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 3; «Усадьба Давыдовых», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 5; регионального значения «Усадьба М.А. Нурова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 1, и входящих в состав ансамбля объектов культурного наследия «Угловой дом», «Двухэтажный каменный жилой дом», «Двухэтажная каменная хозяйственная постройка», «Ограда с колоннадой», «Территория сада»; «Усадьба И.Д. Баландина», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 7, и входящих в состав ансамбля объектов культурного наследия «Двухэтажный каменный дом с мезонином», «Одноэтажный каменный флигель»; «Гаражи Свердловского автобусного движения», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чапаева, сооружение 7а, от 12.05.2025, и письма Министерства культуры Российской Федерации от 25.09.2025 № 17831-12-02, в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия федерального и регионального значения

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить:

1) перечень объектов культурного наследия федерального и регионального значения, расположенных по адресу (местоположение): Свердловская область, г. Екатеринбург, в отношении которых устанавливается объединенная зона охраны и утверждаются требования к градостроительным регламентам в границах данной зоны (приложение № 1);

2) объединенную зону охраны объектов культурного наследия федерального и регионального значения, расположенных по адресу (местоположение): Свердловская область, г. Екатеринбург (приложение № 2).

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального и регионального значения, расположенных по адресу (местоположение): Свердловская область, г. Екатеринбург (прилагаются).

3. Отделу государственной охраны объектов культурного наследия Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области обеспечить:

1) размещение информации об установленной объединенной зоне 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 копии настоящего приказа в течение 5 дней с даты вступления его в силу в орган, осуществляющий деятельность по ведению государственного кадастра недвижимости;

3) размещение настоящего приказа в ведомственной информационной системе «Объекты культурного наследия Свердловской области» ведомственного сегмента информационной системы для организации мониторинга социально-экономического развития Свердловской области в срок не более 3 рабочих дней со дня вступления в силу настоящего приказа;

4) направление копии настоящего приказа в течение 5 рабочих дней с даты вступления его в силу в Администрацию города Екатеринбурга;

5) направление копии настоящего приказа в течение 15 дней с даты вступления его в силу в Министерство культуры Российской Федерации.

4. Признать утратившим силу приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 14.08.2023 № 505 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гаражи Свердловского автобусного движения», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чапаева, сооружение 7а, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» («Официальный интернет-портал правовой информации Свердловской области» (www.pravo.gov66.ru), 2023, 14 августа, № 39811).

5. Возмещение убытков, причиненных в связи с установлением объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального и регионального значения, осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

6. Настоящий приказ вступает в силу с даты признания утратившими силу:

1) постановления Правительства Свердловской области от 10.08.2017 № 593-ПП «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба М.А. Нурова: угловой дом, двухэтажный каменный жилой дом, двухэтажная каменная хозяйственная постройка, ограда с колоннадой, территория сада», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, 1»;

2) постановления Правительства Свердловской области от 10.08.2017 № 594-ПП «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба И.Д. Баландина: двухэтажный каменный дом с мезонином, одноэтажный каменный флигель, территория сада», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, 7»;

3) постановления Правительства Свердловской области от 29.03.2018 № 184-ПП «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Ошуркова», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 3, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»;

4) постановления Правительства Свердловской области от 22.03.2018 № 157-ПП «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Давыдовых», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 5, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»;

5) постановления Правительства Свердловской области от 19.04.2018 № 232-ПП «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия

федерального значения «Мост через реку Исеть», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон».

7. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

8. Настоящий приказ опубликовать на «Официальном интернет-портале правовой информации Свердловской области» (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).

Начальник Управления



В.И. Гордеев

Приложение № 1
к приказу Управления государственной
охраны объектов культурного наследия
Свердловской области
от 29.07.2026 № 398

ПЕРЕЧЕНЬ

объектов культурного наследия федерального и регионального значения, расположенных по адресу (местоположение): Свердловская область, г. Екатеринбург, в отношении которых устанавливается объединенная зона охраны и утверждаются требования к градостроительным регламентам в границах данной зоны

Объединенная зона охраны устанавливается и требования к градостроительным регламентам в границах данной зоны утверждаются в отношении следующих объектов культурного наследия:

- 1) федерального значения «Мост через реку Исеть», расположенного по адресу (местоположение): Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Декабристов;
- 2) федерального значения «Усадьба Ошуркова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 3;
- 3) федерального значения «Усадьба Давыдовых», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 5;
- 4) регионального значения «Усадьба М.А. Нурова» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Угловой дом», «Двухэтажный каменный жилой дом», «Двухэтажная каменная хозяйственная постройка», «Ограда с колоннадой» и «Территория сада», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 1;
- 5) регионального значения «Усадьба И.Д. Баландина» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный дом с мезонином» и «Одноэтажный каменный флигель», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 7;
- 6) регионального значения «Гаражи Свердловского автобусного движения», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чапаева, сооружение 7а.

Приложение № 2
к приказу Управления государственной
охраны объектов культурного наследия
Свердловской области
от 09.07.2026 № 398

ОБЪЕДИНЕННАЯ ЗОНА ОХРАНЫ
объектов культурного наследия федерального и регионального значения, расположенных по адресу
(местоположение): Свердловская область, г. Екатеринбург

Объекты культурного наследия федерального значения «Мост через реку Исеть», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Декабристов, принят на государственную охрану в соответствии с решением Исполнительного комитета Свердловского областного Совета депутатов трудящихся от 05.08.1971 № 636 «О состоянии и мерах улучшения охраны и пропаганды памятников истории и культуры в области» и постановлением Совета Министров РСФСР от 04.12.1974 № 624 «О дополнении и частичном изменении Постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР», «Усадьба Ошуркова», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 3, и «Усадьба Давыдовых», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 5, приняты на государственную охрану в соответствии с постановлением Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР» и указом Президента Российской Федерации от 20.02.1995 № 176 «Об утверждении перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения», и объекты культурного наследия регионального значения «Усадьба М.А. Нурова» и входящие в его состав объекты культурного наследия регионального значения «Угловой дом», «Двухэтажный каменный жилой дом», «Двухэтажная каменная хозяйственная постройка», «Ограда с колоннадой» и «Территория сада», расположенные по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 1, и «Усадьба И.Д. Баландина» и входящие в его состав объекты культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный дом с мезонином» и «Одноэтажный каменный флигель», расположенные по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 7, приняты на государственную охрану 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» и «Гаражи Свердловского автобусного движения», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чапаева, сооружение 7а, принят на государственную охрану в соответствии с приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 01.12.2020 № 1072 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Гаражи треста «Автодвижение» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с наименованием «Гаражи Свердловского автобусного движения», утверждении предмета охраны, границ территории данного объекта культурного наследия, и режима использования его территории» (далее – объекты культурного наследия).

Объединенная зона охраны объектов культурного наследия (далее – объект) определена в соответствии с проектом объединенной зоны охраны (шифр: СО-101-ПОЗО-25), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «ГЕО МАСТЕР» в 2024–2025 годах.

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: единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия с выделением следующих подзон: единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 1 (далее – ЕЗРЗ-1), единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 2 (далее – ЕЗРЗ-2), единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 3 (далее – ЕЗРЗ-3), единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 4, (далее – ЕЗРЗ-4), единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного

1	2	3
		наследия 5 (далее – ЕЗРЗ-5), единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 6 (далее – ЕЗРЗ-6) и единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 7 (далее – ЕЗРЗ-7). Установление единой охранной зоны и единой зоны охраняемого природного ландшафта в отношении объектов 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. ЕЗРЗ-1					
Участок 1					
1	389400.06	1534347.76	аналитический метод	0,1	–
2	389415.86	1534420.23	аналитический метод	0,1	–
3	389390.38	1534424.47	аналитический метод	0,1	–
4	389388.04	1534412.29	аналитический метод	0,1	–

1	2	3	4	5	6
1	389400.06	1534347.76	аналитический метод	0,1	—
Участок 2					
5	389412.51	1534502.94	аналитический метод	0,1	—
6	389420.27	1534546.32	аналитический метод	0,1	—
7	389417.95	1534551.55	аналитический метод	0,1	—
8	389407.96	1534557.26	аналитический метод	0,1	—
9	389414.85	1534551.13	аналитический метод	0,1	—
10	389405.68	1534504.31	аналитический метод	0,1	—
5	389412.51	1534502.94	аналитический метод	0,1	—
Участок 3					
11	389337.98	1534357.21	аналитический метод	0,1	—
12	389347.50	1534372.24	аналитический метод	0,1	—
13	389310.48	1534380.18	аналитический метод	0,1	—
14	389310.16	1534378.76	аналитический метод	0,1	—
15	389297.41	1534362.35	аналитический метод	0,1	—
16	389307.02	1534360.20	аналитический метод	0,1	—
17	389307.84	1534363.78	аналитический метод	0,1	—
11	389337.98	1534357.21	аналитический метод	0,1	—
Участок 4					
18	389125.83	1534417.70	аналитический метод	0,1	—
19	389123.86	1534421.60	аналитический метод	0,1	—
20	389134.99	1534481.76	аналитический метод	0,1	—
21	389138.06	1534481.11	аналитический метод	0,1	—
22	389150.32	1534544.42	аналитический метод	0,1	—
23	389149.15	1534554.32	аналитический метод	0,1	—
24	389160.31	1534584.45	аналитический метод	0,1	—
25	389149.57	1534589.22	аналитический метод	0,1	—
26	389139.36	1534561.93	аналитический метод	0,1	—

1	2	3	4	5	6
27	389138.37	1534546.83	аналитический метод	0,1	—
28	389121.71	1534457.96	аналитический метод	0,1	—
29	389114.65	1534422.10	аналитический метод	0,1	—
30	389113.08	1534420.72	аналитический метод	0,1	—
18	389125.83	1534417.70	аналитический метод	0,1	—
Часть № 2. ЕЗРЗ-2					
Участок 1					
31	389490.98	1534403.59	аналитический метод	0,1	—
32	389494.57	1534415.60	аналитический метод	0,1	—
33	389488.21	1534418.43	аналитический метод	0,1	—
34	389476.22	1534425.98	аналитический метод	0,1	—
35	389447.28	1534436.15	аналитический метод	0,1	—
36	389419.94	1534440.44	аналитический метод	0,1	—
37	389419.12	1534436.40	аналитический метод	0,1	—
38	389428.04	1534434.55	аналитический метод	0,1	—
39	389452.43	1534422.55	аналитический метод	0,1	—
31	389490.98	1534403.59	аналитический метод	0,1	—
Участок 2					
40	389396.82	1534458.10	аналитический метод	0,1	—
41	389398.31	1534465.89	аналитический метод	0,1	—
42	389389.82	1534471.20	аналитический метод	0,1	—
43	389380.78	1534475.88	аналитический метод	0,1	—
44	389367.23	1534484.17	аналитический метод	0,1	—
45	389352.02	1534495.24	аналитический метод	0,1	—
46	389342.79	1534500.62	аналитический метод	0,1	—
47	389309.76	1534518.61	аналитический метод	0,1	—
48	389302.20	1534524.43	аналитический метод	0,1	—
49	389294.80	1534528.59	аналитический метод	0,1	—

1	2	3	4	5	6
50	389283.65	1534536.21	аналитический метод	0,1	—
51	389269.99	1534542.67	аналитический метод	0,1	—
52	389257.84	1534549.08	аналитический метод	0,1	—
53	389223.10	1534569.17	аналитический метод	0,1	—
54	389182.68	1534590.15	аналитический метод	0,1	—
55	389177.49	1534593.07	аналитический метод	0,1	—
56	389162.97	1534603.33	аналитический метод	0,1	—
57	389156.84	1534606.27	аналитический метод	0,1	—
25	389149.57	1534589.22	аналитический метод	0,1	—
24	389160.31	1534584.45	аналитический метод	0,1	—
58	389191.78	1534568.24	аналитический метод	0,1	—
59	389207.41	1534559.74	аналитический метод	0,1	—
60	389244.95	1534540.56	аналитический метод	0,1	—
61	389292.54	1534518.13	аналитический метод	0,1	—
62	389310.81	1534506.59	аналитический метод	0,1	—
63	389349.44	1534482.22	аналитический метод	0,1	—
64	389370.05	1534474.13	аналитический метод	0,1	—
65	389382.48	1534469.72	аналитический метод	0,1	—
66	389380.88	1534461.85	аналитический метод	0,1	—
40	389396.82	1534458.10	аналитический метод	0,1	—
Участок 3					
67	389401.74	1534483.79	аналитический метод	0,1	—
10	389405.68	1534504.31	аналитический метод	0,1	—
68	389392.73	1534510.21	аналитический метод	0,1	—
69	389344.59	1534537.68	аналитический метод	0,1	—
70	389324.10	1534549.43	аналитический метод	0,1	—
71	389316.12	1534562.46	аналитический метод	0,1	—
72	389317.14	1534567.72	аналитический метод	0,1	—

1	2	3	4	5	6
73	389291.75	1534573.84	аналитический метод	0,1	—
74	389274.92	1534581.27	аналитический метод	0,1	—
75	389211.12	1534621.85	аналитический метод	0,1	—
76	389211.05	1534626.81	аналитический метод	0,1	—
77	389208.69	1534630.01	аналитический метод	0,1	—
78	389205.00	1534631.89	аналитический метод	0,1	—
79	389200.43	1534631.40	аналитический метод	0,1	—
80	389192.47	1534627.42	аналитический метод	0,1	—
81	389186.32	1534626.85	аналитический метод	0,1	—
82	389169.69	1534637.38	аналитический метод	0,1	—
83	389166.11	1534629.03	аналитический метод	0,1	—
84	389259.39	1534574.09	аналитический метод	0,1	—
85	389273.83	1534566.83	аналитический метод	0,1	—
86	389288.15	1534560.95	аналитический метод	0,1	—
87	389294.08	1534555.80	аналитический метод	0,1	—
88	389304.00	1534545.64	аналитический метод	0,1	—
89	389312.69	1534537.86	аналитический метод	0,1	—
90	389319.85	1534532.06	аналитический метод	0,1	—
91	389333.09	1534523.62	аналитический метод	0,1	—
92	389357.14	1534510.61	аналитический метод	0,1	—
93	389374.49	1534500.69	аналитический метод	0,1	—
94	389386.78	1534492.56	аналитический метод	0,1	—
95	389389.83	1534490.59	аналитический метод	0,1	—
96	389396.78	1534487.53	аналитический метод	0,1	—
97	389398.10	1534486.25	аналитический метод	0,1	—
98	389399.77	1534484.78	аналитический метод	0,1	—
67	389401.74	1534483.79	аналитический метод	0,1	—

1	2	3	4	5	6
12	389347.50	1534372.24	аналитический метод	0,1	—
99	389355.75	1534409.51	аналитический метод	0,1	—
100	389307.89	1534419.40	аналитический метод	0,1	—
101	389256.55	1534428.30	аналитический метод	0,1	—
102	389255.91	1534425.39	аналитический метод	0,1	—
103	389259.87	1534424.45	аналитический метод	0,1	—
104	389258.00	1534416.08	аналитический метод	0,1	—
105	389315.74	1534403.47	аналитический метод	0,1	—
13	389310.48	1534380.18	аналитический метод	0,1	—
12	389347.50	1534372.24	аналитический метод	0,1	—
Часть № 4. ЕЗРЗ-4					
106	389437.47	1534341.28	аналитический метод	0,1	—
39	389452.43	1534422.55	аналитический метод	0,1	—
38	389428.04	1534434.55	аналитический метод	0,1	—
37	389419.12	1534436.40	аналитический метод	0,1	—
2	389415.86	1534420.23	аналитический метод	0,1	—
1	389400.06	1534347.76	аналитический метод	0,1	—
106	389437.47	1534341.28	аналитический метод	0,1	—
Часть № 5. ЕЗРЗ-5					
99	389355.75	1534409.51	аналитический метод	0,1	—
107	389365.29	1534452.63	аналитический метод	0,1	—
108	389336.45	1534463.52	аналитический метод	0,1	—
109	389332.83	1534452.93	аналитический метод	0,1	—
110	389267.00	1534469.15	аналитический метод	0,1	—
111	389265.84	1534464.45	аналитический метод	0,1	—
112	389264.47	1534464.74	аналитический метод	0,1	—
101	389256.55	1534428.30	аналитический метод	0,1	—
100	389307.89	1534419.40	аналитический метод	0,1	—

1	2	3	4	5	6
99	389355.75	1534409.51	аналитический метод	0,1	—
Часть № 6. ЕЗРЗ-6					
107	389365.29	1534452.63	аналитический метод	0,1	—
64	389370.05	1534474.13	аналитический метод	0,1	—
63	389349.44	1534482.22	аналитический метод	0,1	—
62	389310.81	1534506.59	аналитический метод	0,1	—
61	389292.54	1534518.13	аналитический метод	0,1	—
60	389244.95	1534540.56	аналитический метод	0,1	—
59	389207.41	1534559.74	аналитический метод	0,1	—
58	389191.78	1534568.24	аналитический метод	0,1	—
24	389160.31	1534584.45	аналитический метод	0,1	—
23	389149.15	1534554.32	аналитический метод	0,1	—
22	389150.32	1534544.42	аналитический метод	0,1	—
21	389138.06	1534481.11	аналитический метод	0,1	—
113	389175.50	1534473.27	аналитический метод	0,1	—
114	389173.84	1534465.18	аналитический метод	0,1	—
115	389182.79	1534463.43	аналитический метод	0,1	—
116	389182.51	1534462.02	аналитический метод	0,1	—
117	389199.21	1534458.67	аналитический метод	0,1	—
118	389203.34	1534480.65	аналитический метод	0,1	—
119	389219.30	1534477.47	аналитический метод	0,1	—
120	389218.62	1534474.55	аналитический метод	0,1	—
112	389264.47	1534464.74	аналитический метод	0,1	—
111	389265.84	1534464.45	аналитический метод	0,1	—
110	389267.00	1534469.15	аналитический метод	0,1	—
109	389332.83	1534452.93	аналитический метод	0,1	—
108	389336.45	1534463.52	аналитический метод	0,1	—
107	389365.29	1534452.63	аналитический метод	0,1	—

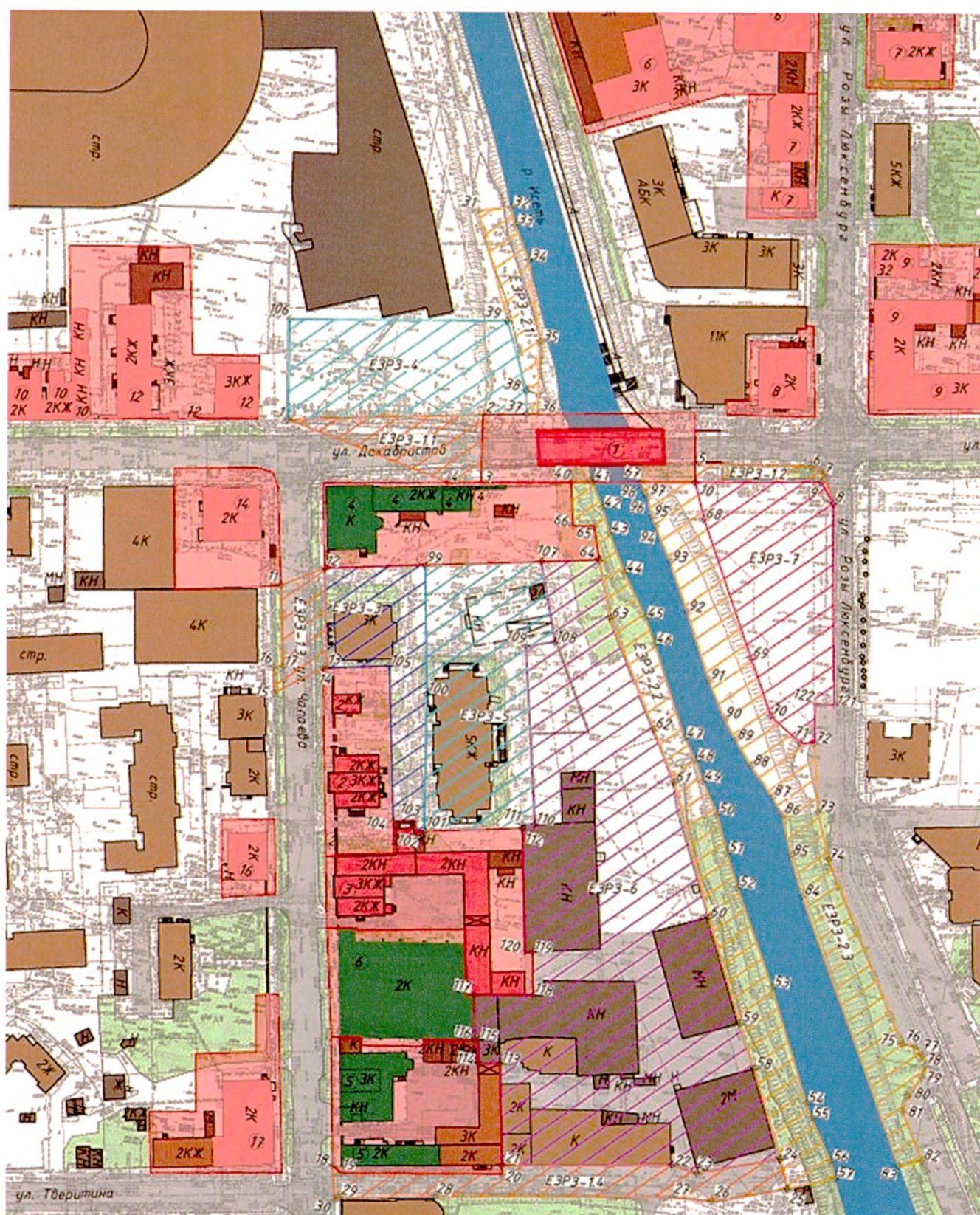
1	2	3	4	5	6
Часть № 7. ЕЗРЗ-7					
10	389405.68	1534504.31	аналитический метод	0,1	—
9	389414.85	1534551.13	аналитический метод	0,1	—
8	389407.96	1534557.26	аналитический метод	0,1	—
121	389332.89	1534572.25	аналитический метод	0,1	—
122	389331.92	1534565.10	аналитический метод	0,1	—
72	389317.14	1534567.72	аналитический метод	0,1	—
71	389316.12	1534562.46	аналитический метод	0,1	—
70	389324.10	1534549.43	аналитический метод	0,1	—
69	389344.59	1534537.68	аналитический метод	0,1	—
68	389392.73	1534510.21	аналитический метод	0,1	—
10	389405.68	1534504.31	аналитический метод	0,1	—

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.							
1	2	3	4	5	6	7	8
—	—	—	—	—	—	—	—

Часть № 2.							
—	—	—	—	—	—	—	—
Часть №...							
—	—	—	—	—	—	—	—

Раздел 4. План границ объекта



Условные обозначения:



– объекты культурного наследия федерального значения «Мост через реку Исеть», «Усадьба Ошуркова» и «Усадьба Давыдовых»;



– объекты культурного наследия регионального значения «Усадьба М.А. Нурова» и входящие в его состав объекты культурного наследия регионального значения «Угловой дом», «Двухэтажный каменный жилой дом», «Двухэтажная каменная хозяйственная постройка», «Ограда с колоннадой» и «Территория сада», «Усадьба И.Д. Баландина» и входящие в его состав объекты культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный дом с мезонином» и «Одноэтажный каменный флигель», «Гаражи Свердловского автобусного движения»;



– границы территорий объектов культурного наследия;



– ЕЗРЗ-1;



– ЕЗРЗ-2;



– ЕЗРЗ-3;



– ЕЗРЗ-4;



– ЕЗРЗ-5;



– ЕЗРЗ-6;



– ЕЗРЗ-7;



– поворотные (характерные) точки.

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом Управления государственной
охраны объектов культурного наследия
Свердловской области

от 09.07.2026 № 398

«Об установлении объединенной зоны
охраны объектов культурного наследия
федерального и регионального
значения, расположенных по адресу
(местоположение): Свердловская
область, г. Екатеринбург, и утверждении
требований к градостроительным
регламентам в границах данной зоны»

ТРЕБОВАНИЯ

**к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны
объектов культурного наследия федерального и регионального значения,
расположенных по адресу (местоположение): Свердловская область,
г. Екатеринбург**

Глава 1. Общие положения

1. Требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального и регионального значения, расположенных по адресу (местоположение): Свердловская область, г. Екатеринбург, перечисленных в приложении № 1 к настоящему приказу (далее – объекты культурного наследия), определены в соответствии с проектом объединенной зоны охраны (шифр: СО-101-ПОЗО-25), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «ГЕО МАСТЕР» в 2024–2025 годах.

2. Настоящие требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия утверждаются для следующих единых зон охраны объектов культурного наследия: единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 1 (далее – ЕЗРЗ-1), единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 2 (далее – ЕЗРЗ-2), единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 3 (далее – ЕЗРЗ-3), единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 4 (далее – ЕЗРЗ-4), единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 5 (далее – ЕЗРЗ-5), единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 6 (далее – ЕЗРЗ-6) и единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 7 (далее – ЕЗРЗ-7).

Глава 2. Требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия

3. В границах ЕЗРЗ-1 запрещается:

1) использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;

2) размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия;

3) строительство, реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующие следующим требованиям, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объектов культурного наследия: допустимые виды объектов капитального строительства: подземные сооружения, относящиеся к транспортной или инженерной инфраструктурам;

4) строительство линейных объектов наземным и надземным способами, за исключением сетей транспортной инфраструктуры, а также случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объекты культурного наследия и их историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения их функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

5) размещение рекламы, не соответствующее следующим требованиям, за исключением случаев размещения праздничного и событийного оформлений:

максимальные размеры информационного поля рекламных конструкций, информационных стендов и средств ориентирующей информации: длина по короткой стороне не более 1,2 метра и по длинной стороне не более 1,7 метра;

максимальная высота отдельно стоящих рекламных конструкций, информационных стендов и средств ориентирующей информации: не более 2,5 метра;

6) размещение некапитальных строений, сооружений, киосков, за исключением устанавливаемых на период проведения массовых и праздничных мероприятий;

7) размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны.

4. В границах ЕЗРЗ-2 запрещается:

1) использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;

2) размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия;

3) строительство, реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующие следующим требованиям, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объектов культурного наследия: допустимые виды объектов капитального строительства: подземные сооружения, относящиеся к транспортной или инженерной инфраструктурам;

4) строительство линейных объектов наземным и надземным способами,

за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объекты культурного наследия и их историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения их функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

5) размещение рекламы, не соответствующее следующим требованиям, за исключением случаев размещения праздничного и событийного оформления:

максимальные размеры информационного поля рекламных конструкций, информационных стендов и средств ориентирующей информации: длина по короткой стороне не более 1,2 метра и по длинной стороне не более 1,7 метра;

максимальная высота отдельно стоящих рекламных конструкций, информационных стендов и средств ориентирующей информации: не более 2,5 метра;

6) размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны.

5. В границах ЕЗРЗ-3 запрещается:

1) использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;

2) размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия;

3) строительство, реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующие следующим требованиям, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объектов культурного наследия:

максимальная высота зданий, строений, сооружений: не более 8 метров от отметки земли до максимальной отметки крыши (абсолютная отметка по Балтийской системе высот не более 237 метра);

тип крыши: скатная, вальмовая;

материалы отделки фасадов: керамический кирпич, камень, штукатурка;

цветовое решение фасадов: разбеленные или приглушенные цвета широкой цветовой гаммы, (оттенки серого, голубого, серо-зеленого, окиси хрома, терракотового, бежевого, желтого, молочно-белого, охры);

4) строительство линейных объектов наземным и надземным способами, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объекты культурного наследия и их историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения их функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

5) размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны.

6. В границах ЕЗРЗ-4 запрещается:

1) использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;

2) размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия;

3) строительство, реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующие следующим требованиям, за исключением случаев, если такие

строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объектов культурного наследия:

максимальная высота зданий, строений, сооружений: не более 12 метров от отметки земли до максимальной отметки крыши (абсолютная отметка по Балтийской системе высот не более 236,5 метра);

тип крыши: скатная, вальмовая;

материалы отделки фасадов: керамический кирпич, камень, штукатурка;

цветовое решение фасадов: разбеленные или приглушенные цвета широкой цветовой гаммы, (оттенки серого, голубого, серо-зеленого, окиси хрома, терракотового, бежевого, желтого, молочно-белого, охры);

4) строительство линейных объектов наземным и надземным способами, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объекты культурного наследия и их историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения их функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

5) размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны.

7. В границах ЕЗРЗ-5 запрещается:

1) использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;

2) размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия;

3) строительство, реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующие следующим требованиям, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объектов культурного наследия:

максимальная высота зданий, строений, сооружений: не более 10 метров от отметки земли до максимальной отметки крыши (абсолютная отметка по Балтийской системе высот не более 237 метра);

тип крыши: скатная, вальмовая;

материалы отделки фасадов: керамический кирпич, камень, штукатурка;

цветовое решение фасадов: разбеленные или приглушенные цвета широкой цветовой гаммы, (оттенки серого, голубого, серо-зеленого, окиси хрома, терракотового, бежевого, желтого, молочно-белого, охры);

4) строительство линейных объектов наземным и надземным способами, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объекты культурного наследия и их историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения их функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

5) размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны.

8. В границах ЕЗРЗ-6 запрещается:

1) использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;

2) размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих

сохранности объектов культурного наследия;

3) строительство, реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующие следующим требованиям, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объектов культурного наследия:

максимальная высота зданий, строений, сооружений: не более 16 метров от отметки земли до максимальной отметки крыши (абсолютная отметка по Балтийской системе высот не более 236,5 метра);

цветовое решение фасадов: разбеленные или приглушенные цвета широкой цветовой гаммы, (оттенки серого, голубого, серо-зеленого, окиси хрома, терракотового, бежевого, желтого, молочно-белого, охры);

4) строительство линейных объектов наземным и надземным способами, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объекты культурного наследия и их историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения их функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

5) размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны.

9. В границах ЕЗРЗ-7 запрещается:

1) использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;

2) размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия;

3) строительство, реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующие следующим требованиям, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объектов культурного наследия:

максимальная высота зданий, строений, сооружений: не более 31 метра от отметки земли до максимальной отметки крыши (абсолютная отметка по Балтийской системе высот не более 238,6 метра);

цветовое решение фасадов: разбеленные или приглушенные цвета широкой цветовой гаммы, (оттенки серого, голубого, серо-зеленого, окиси хрома, терракотового, бежевого, желтого, молочно-белого, охры);

4) строительство линейных объектов наземным и надземным способами, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объекты культурного наследия и их историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения их функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

5) размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны.