



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

20.05.2020

№ 475

г. Екатеринбург

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк с элементами неоготики», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 20, 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», приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 12.05.2020 № 426 «Об исполнении обязанностей Начальника Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области», на основании акта государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк с элементами неоготики», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 20, от 06.12.2019, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк с элементами неоготики», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 20 (приложение № 1).
2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк с элементами неоготики», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 20 (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 г. 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 20.05.2020 № 475

## **ЗОНЫ ОХРАНЫ**

**объекта культурного наследия регионального значения «Особняк с элементами неоготики», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 20**

### **Глава 1. Общие положения**

1. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк с элементами неоготики», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 20 (далее – объект культурного наследия), находится 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».

2. Зоны охраны объекта культурного наследия определены в соответствии с проектом (шифр 249081/19/12/20-УЧ-ПЗО), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «Научно-производственная фирма «ГАМАС» в 2019 году.

3. Для объекта культурного наследия устанавливается следующий состав зон охраны: охранная зона 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).

Установление зоны охраняемого природного ландшафта в отношении объекта культурного наследия не предусматривается.

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

4. Координаты поворотных точек охранной зоны объекта культурного наследия 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
2	390354.69	1533679.33
10	390341.61	1533681.60
12	390314.50	1533686.78
13	390310.81	1533671.82
14	390302.57	1533638.40
6	390331.33	1533632.00
7	390331.37	1533628.36
8	390328.43	1533620.40
9	390353.31	1533611.20
30	390335.82	1533582.58
23	390356.18	1533572.10
24	390367.37	1533591.84
16	390382.24	1533582.46
17	390386.47	1533577.30
18	390399.49	1533569.97
25	390412.07	1533667.17
1	390370.58	1533676.09
5	390366.39	1533653.45
4	390357.59	1533622.22
3	390343.60	1533626.56

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

5. Координаты поворотных точек ЗРЗ-1 объекта культурного наследия в местной системе координат Свердловской области (далее – 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	2	3
6	390331.33	1533632.00
14	390302.57	1533638.40
21	390294.69	1533613.52
20	390290.81	1533601.71
22	390313.75	1533593.93
30	390335.82	1533582.58
9	390353.31	1533611.20

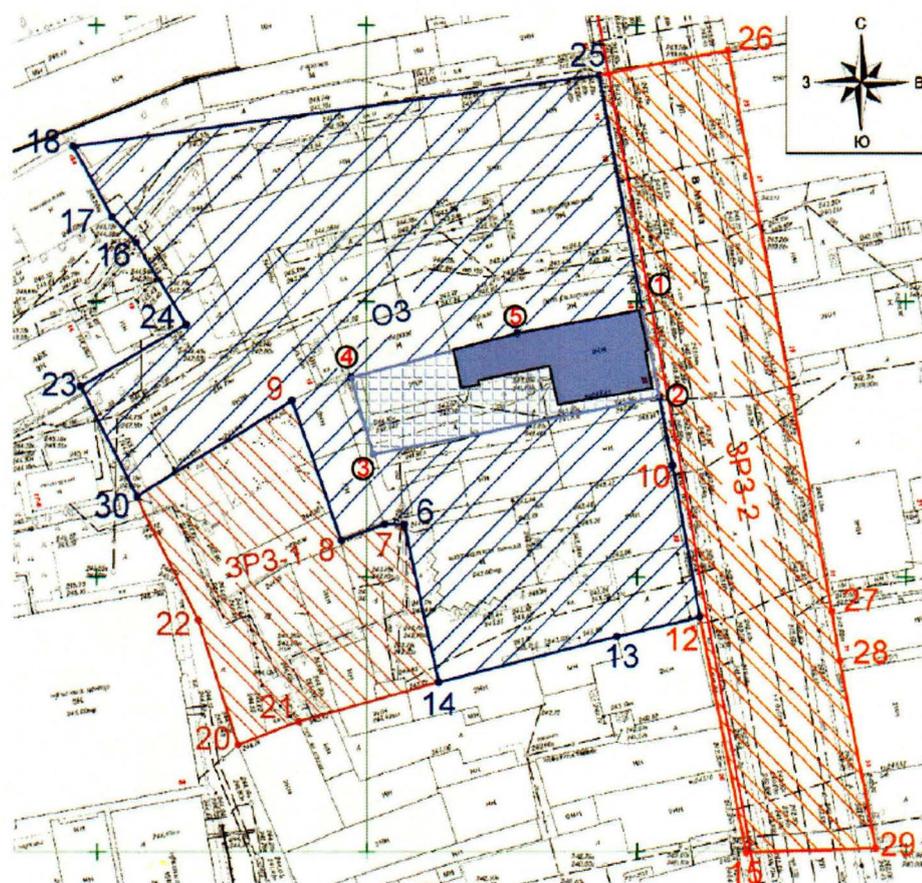
1	2	3
8	390328.43	1533620.40
7	390331.37	1533628.36

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

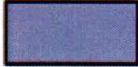
Таблица 3

Номер поворотной точки	МСК-66	
	координата X	координата Y
12	390314.50	1533686.78
10	390341.61	1533681.60
2	390354.69	1533679.33
1	390370.58	1533676.09
25	390412.07	1533667.17
26	390416.86	1533688.87
27	390314.91	1533710.10
28	390306.85	1533711.64
29	390272.77	1533720.11
15	390271.82	1533694.76

#### Глава 4. Графическое описание зон охраны объекта культурного наследия



## Условные обозначения:

-  – объект культурного наследия;
-  – территория объекта культурного наследия;
-  – охранная зона объекта культурного наследия;
-  – ЗРЗ-1;
-  – ЗРЗ-2;
-  – поворотные точки.

Приложение № 2  
к приказу Управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Свердловской области  
от 20.05.2020 № 475

## **ТРЕБОВАНИЯ**

**к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк с элементами неоготики», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 20**

### **Глава 1. Общие положения**

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк с элементами неоготики», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 20 (далее – объект культурного наследия), определены в соответствии с проектом (шифр 249081/19/12/20-УЧ-ПЗО), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «Научно-производственная фирма «ГАМАС» в 2019 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, 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 охранной зоны объекта культурного наследия разрешается:

1) использование земель и земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;

2) хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

3) устройство ограждений со стороны улиц на свободной от застройки территории высотой до 1,5 метра с использованием традиционных материалов,

архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки, обеспечивающих визуальное восприятие объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

4) проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

5) благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов, малых архитектурных форм, уличной мебели;

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

7) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов шириной не более 1,2 метра и высотой не более 2 метров;

8) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия при проведении указанных работ;

9) проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, при условии обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

10) капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства без увеличения объемно-пространственных характеристик с использованием характерных исторических элементов, использование кровельного покрытия нейтральной колористики.

4. В границах охранной зоны объекта культурного наследия запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

2) установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные;

3) проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

4) размещение мусоросборников;

5) строительство инженерных коммуникаций (теплотрасс, электрокабеля) наземным и надземным способами;

6) организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территорий объектов культурного наследия;

7) размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием.

5. В границах ЗРЗ-1 разрешается:

1) возведение объектов капитального строительства высотой до 12 метров;

2) капитальный ремонт и реконструкция инженерной инфраструктуры;

3) строительство подземных сооружений транспортной и инженерной инфраструктур (линий метрополитена, транспортных туннелей, пешеходных переходов), подземных паркингов при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия (динамического воздействия) на объекты культурного наследия и окружающую застройку;

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

5) проведение инженерно-строительных работ, исключая динамическое воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку;

6) организация пешеходных дорожек;

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

8) посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;

9) вырубка деревьев перед фасадами объекта культурного наследия при наличии согласования с уполномоченным исполнительным органом государственной власти Свердловской области в сфере государственной охраны объектов культурного наследия;

10) установка уличной мебели (скамьи, урны) и отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

11) установка прозрачного ограждения по границе, разделяющей пешеходную и проезжую части улицы, высотой не более 0,8 метра;

12) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильных информационных конструкций), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций.

6. В границах ЗРЗ-1 запрещается:

1) возведение наземных объектов капитального строительства высотой более 12 метров;

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

3) строительство инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и иных инженерных коммуникаций) наземным и надземным способами;

4) посадка высокоствольных пород деревьев;

5) установка уличных ограждений, столбов, линий электропередачи и связи, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов исторической среды;

6) организация временных открытых парковок, за исключением парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам.

7. В границах ЗРЗ-2 разрешается:

1) капитальный ремонт и реконструкция инженерной инфраструктуры;

2) строительство подземных сооружений транспортной и инженерной инфраструктур (линий метрополитена, транспортных туннелей, пешеходных переходов), подземных паркингов при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия (динамического воздействия) на объекты культурного наследия и окружающую застройку;

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

4) проведение инженерно-строительных работ, исключая динамическое воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку;

5) организация пешеходных дорожек;

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

7) посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;

8) установка уличной мебели (скамьи, урны) и отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

9) установка прозрачного ограждения по границе, разделяющей пешеходную и проезжую части улицы, высотой не более 0,8 метра;

10) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильных информационных конструкций), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций.

8. В границах ЗРЗ-2 запрещается:

1) возведение наземных объектов капитального строительства;

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

3) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и иных инженерных коммуникаций) наземным и надземным способами;

4) установка уличных ограждений, столбов, линий электропередачи и связи, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов исторической среды;

5) организация временных открытых парковок, за исключением парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам.