



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

03.06.2019

№ 301

г. Екатеринбург

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца С.Е. Тупикова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 29, 31/ 8 Марта, д. 6, 8, и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Дом жилой» и «Ворота», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 31, «Флигель» и «Магазин», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 6, «Склад», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 29-б, и «Ворота», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 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 20.05.2019 № 228 «О возложении на Моисееву А.С. исполнение 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 «Усадьба купца С.Е. Тупикова: дом жилой; флигель; склад; магазин; ворота; ворота», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 31; ул. 8 Марта, д. 6; пр. Ленина, д. 29-б (пр. Ленина, д. 29/ ул. Володарского, д. 2, литер Б), от 19.02.2019, в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца С.Е. Тупикова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 29, 31/ 8 Марта, д. 6, 8, и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Дом жилой» и «Ворота», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 31, «Флигель» и «Магазин», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 6, «Склад», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 29-б, и «Ворота», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта (приложение № 1).

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца С.Е. Тупикова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 29, 31/ 8 Марта, д. 6, 8, и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Дом жилой» и «Ворота», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 31, «Флигель» и «Магазин», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 6, «Склад», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 29-б, и «Ворота», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта (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 исполняющего обязанности Заместителя начальника Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области А.С. Моисееву.

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.С. Моисеева

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к приказу Управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Свердловской области  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

## **ЗОНЫ ОХРАНЫ**

**объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца С.Е. Тупикова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 29, 31/ 8 Марта, д. 6, 8, и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Дом жилой» и «Ворота», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 31, «Флигель» и «Магазин», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 6, «Склад», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 29-б, и «Ворота», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта**

### **Глава 1. Общие положения**

1. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба купца С.Е. Тупикова», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 29, 31/ 8 Марта, д. 6, 8, и входящие в его состав объекты культурного наследия регионального значения «Дом жилой» и «Ворота», расположенные по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 31, «Флигель» и «Магазин», расположенные по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 6, «Склад», расположенные по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 29-б, и «Ворота», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта (далее – объекты культурного наследия), находятся на государственной охране в соответствии с решениями Исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 04.12.1986 № 454 «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области» и от 31.12.1987 № 535 «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области», постановлениями Правительства Свердловской области от 29.10.2007 № 1056-ПП «О внесении изменений в описание объектов культурного наследия регионального (областного) значения, расположенных в городе Екатеринбурге» и от 28.12.2001 № 859-ПП «О постановке на государственную охрану вновь выявленных памятников истории и культуры».

2. Зоны охраны объектов культурного наследия определены в соответствии с проектом (шифр 40-1.17.17-ПЗО), разработанным государственным бюджетным учреждением культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» в 2018 году.

3. Для объектов культурного наследия устанавливается следующий состав зон охраны: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия с выделением следующих подзон: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 1 (далее – ЗРЗ-1) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 2 (далее – ЗРЗ-2).

Установление охранной зоны и зоны охраняемого природного ландшафта в отношении объектов культурного наследия не предусматривается.

## Глава 2. Описание зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия

4. Координаты поворотных точек ЗРЗ-1 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	391156,66	1533529,91
2	391075,10	1533546,29
3	391067,98	1533508,10
11	391061,58	1533474,47
12	391051,14	1533476,55
13	391065,34	1533552,38
14	391015,94	1533562,20
15	391013,30	1533593,88
16	391104,67	1533574,61
17	391241,40	1533547,83
18	391235,16	1533514,14
19	391208,74	1533519,45

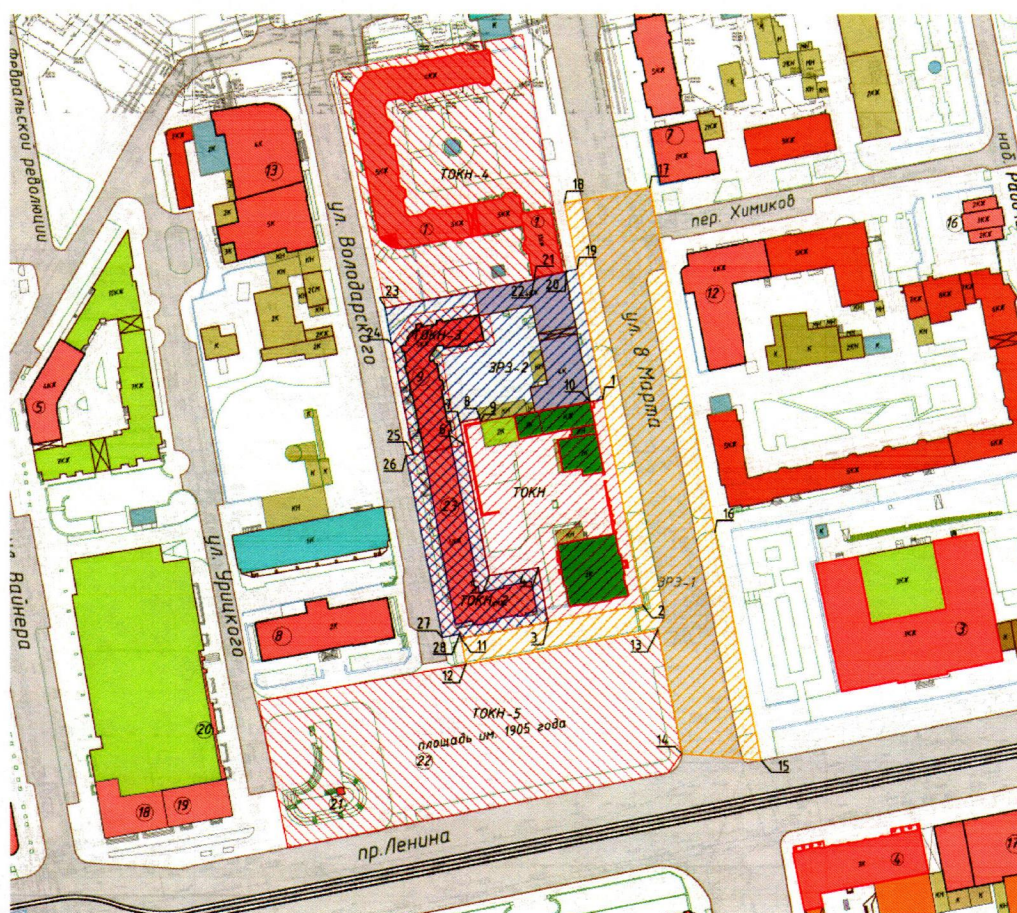
5. Координаты поворотных точек ЗРЗ-2 в МСК-66 определены картометрическим методом и приведены в таблице 2, погрешность определения координат составляет 0,25 метра.

Таблица 2

Номер поворотной точки	МСК-66	
	координата X	координата Y
1	2	3
1	391156,66	1533529,91
19	391208,74	1533519,45
20	391207,74	1533515,03

1	2	3
21	391205,04	1533502,53
22	391204,52	1533502,65
23	391192,74	1533443,73
24	391178,12	1533446,25
25	391134,78	1533455,25
26	391134,19	1533452,25
27	391061,90	1533467,14
28	391063,42	1533474,11
11	391061,58	1533474,47
3	391067,98	1533509,00
4	391089,94	1533505,07
5	391086,47	1533485,68
6	391138,57	1533475,27
7	391147,56	1533473,46
8	391149,08	1533481,52
9	391147,31	1533481,86
10	391155,73	1533524,14

### Глава 3. Графическое описание зон охраны объектов культурного наследия



## Условные обозначения:



– территория объектов культурного наследия;



– ЗРЗ-1;



– ЗРЗ-2;



– поворотные точки.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
к приказу Управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Свердловской области  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

## **ТРЕБОВАНИЯ**

**к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца С.Е. Тупикова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 29, 31/ 8 Марта, д. 6, 8, и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Дом жилой» и «Ворота», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 31, «Флигель» и «Магазин», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 6, «Склад», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 29-б, и «Ворота», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта**

### **Глава 1. Общие положения**

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца С.Е. Тупикова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 29, 31/ 8 Марта, д. 6, 8, и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Дом жилой» и «Ворота», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 31, «Флигель» и «Магазин», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 6, «Склад», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 29-б, и «Ворота», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, (далее – объекты культурного наследия), определены в соответствии с проектом (шифр 40-1.17.17-ПЗО), разработанным государственным бюджетным учреждением культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» в 2018 году.

2. Настоящие требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия утверждаются для следующих зон охраны объектов культурного наследия: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия с выделением следующих подзон: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 1 (далее – ЗРЗ-1) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 2 (далее – ЗРЗ-2).

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

3. В границах ЗРЗ-1 разрешается:

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

в подземной части сооружений транспортной (пешеходных переходов, подземных парковок) и инженерной инфраструктур, при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия этих сооружений на объекты культурного наследия и окружающую застройку, на гидрогеологические и экологические условия;

в наземной части отдельно стоящих объектов инженерной инфраструктуры, в том числе необходимых для технического обслуживания подземных сооружений, высотой не более 1,5 метров от линейных объектов;

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

3) организация пешеходных и велосипедных дорожек;

4) снос (демонтаж) объектов некапитального строительства;

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

6) восстановление вдоль улиц аллеиных посадок деревьев с компактной кроной, не препятствующих визуальному восприятию объектов культурного наследия;

7) посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;

8) ремонт и реконструкция существующей инженерной инфраструктуры;

9) размещение парковок с учетным количеством мест согласно местным нормативам.

4. В границах ЗРЗ-1 запрещается:

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

2) строительство, ремонт и реконструкция наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок относительно объектов культурного наследия;

3) установка уличных ограждений, столбов, линий электропередачи и связи, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов исторической среды и требованиям обеспечения визуальной доступности объектов культурного наследия;

4) размещение отдельно стоящих средств наружной рекламы;

5) прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами.

5. В границах ЗРЗ-2 разрешается:

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

ограничение по высоте – не более 16 метров;



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

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

- 2) устройство и капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры;
- 3) прокладка инженерных коммуникаций подземным способом;
- 4) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;
- 5) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;
- 6) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;
- 7) посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;
- 8) установка по границам земельных участков прозрачного ограждения.

6. В границах ЗРЗ-2 запрещается:

- 1) наземный и надземный способы прокладки инженерных коммуникаций (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);
- 2) установка на постоянной основе ограждений, препятствующих визуальному восприятию объектов культурного наследия;
- 3) проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере охраны объектов археологического наследия;
- 4) создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия.