



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

12.11.2019

№ 628

г. Екатеринбург

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Ф. Медведева», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, д. 64, 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 акта государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Ф. Медведева», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, д. 64, от 08.05.2019, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Ф. Медведева», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, д. 64 (приложение № 1).

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Ф. Медведева», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, д. 64 (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)).

Начальник Управления



Е.Г. Рябинин

Приложение № 1  
к приказу Управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Свердловской области  
от 12.11.2019 № 628

## **ЗОНЫ ОХРАНЫ**

**объекта культурного наследия регионального значения «Дом  
М.Ф. Медведева», расположенного по адресу: Свердловская область,  
г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, д. 64**

### **Глава 1. Общие положения**

1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.Ф. Медведева», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, д. 64 (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 41-ПЗО-18-УЧ), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «ТехноСтройКомплект» в 2018 году.

3. Для объекта культурного наследия устанавливается следующий состав зон охраны: 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 охранной зоны и зоны охраняемого природного ландшафта в отношении объекта культурного наследия не предусматривается.

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

4. Координаты поворотных точек ЗРЗ-1 в местной системе координат Свердловской области (далее – МСК-66) определены картографическим 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	390025,83	1533282,71
2	390004,25	1533287,57
7	390003,75	1533285,42
8	389975,91	1533291,98
9	389976,23	1533293,24
10	389956,42	1533322,35
11	390045,89	1533302,88
12	390073,53	1533296,56
13	390045,34	1533275,90
14	390041,51	1533276,74
15	390042,00	1533279,00

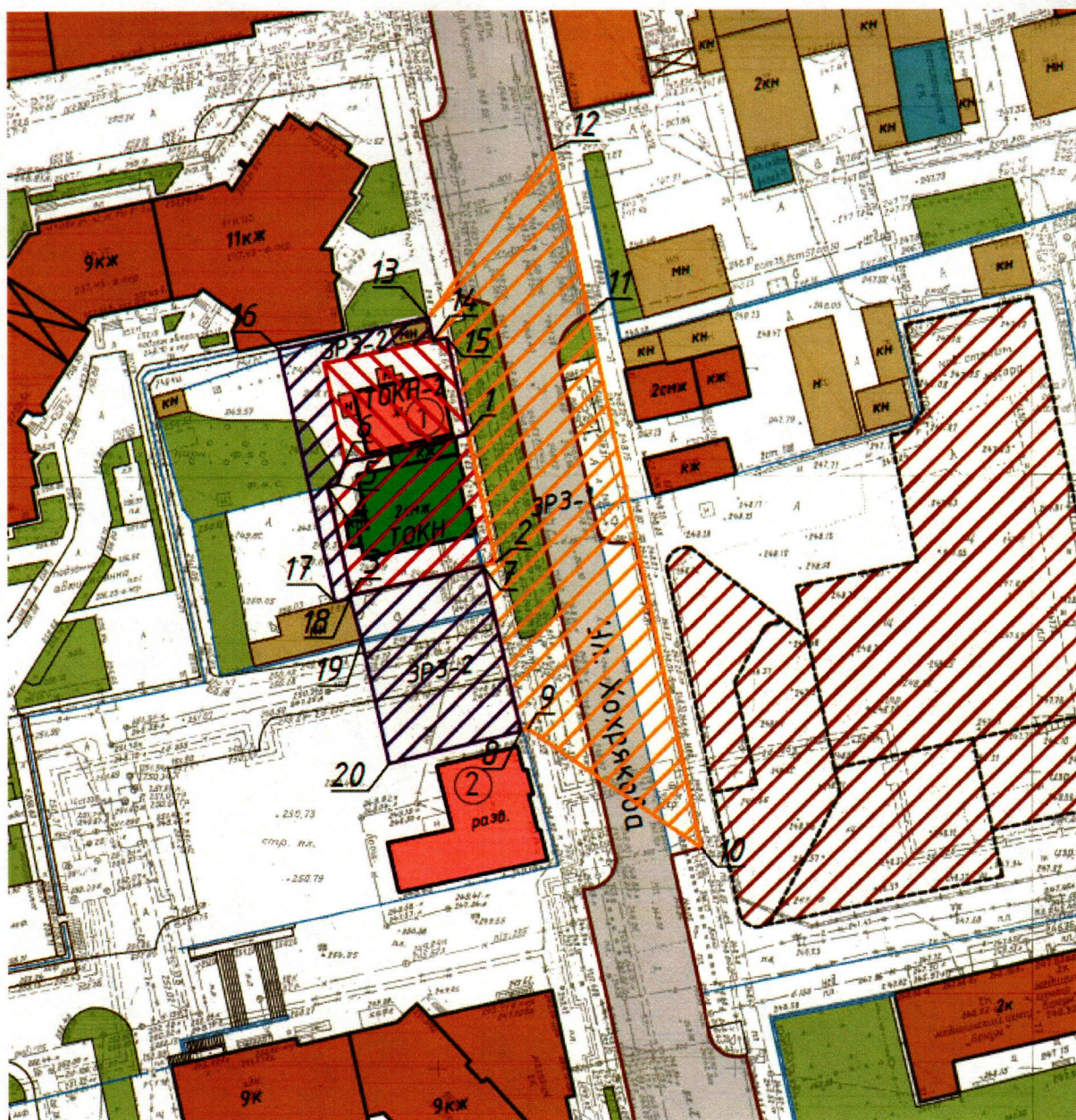
5. Координаты поворотных точек ЗРЗ-2 в МСК-66 определены картографическим методом и приведены в таблице 2, погрешность определения координат составляет 0,25 метра.

Таблица 2




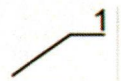
Номер поворотной точки	МСК-66	
	координата X	координата Y
1	390025,83	1533282,71
15	390042,00	1533279,00
14	390041,51	1533276,74
13	390045,34	1533275,90
16	390039,85	1533250,88
17	389997,42	1533260,59
18	389998,09	1533263,19
19	389991,12	1533265,15
20	389970,38	1533269,86
8	389975,91	1533291,98
7	390003,75	1533285,42
3	389998,61	1533263,40
4	390016,84	1533259,22
5	390017,26	1533260,85
6	390020,97	1533262,14



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



Условные обозначения:

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



Приложение № 2  
к приказу Управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Свердловской области  
от 12.11.2019 № 628

## **ТРЕБОВАНИЯ**

**к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Ф. Медведева», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, д. 64**

### **Глава 1. Общие положения**

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Ф. Медведева», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, д. 64 (далее – объект культурного наследия), определены в соответствии с проектом (шифр 07-ПЗО-19-УЧ), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «ТехноСтройКомплект» в 2019 году.

2. Настоящие требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия утверждаются для следующих зон охраны 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 ЗРЗ-1 разрешается:

- 1) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;
- 2) организация пешеходных и велосипедных дорожек;
- 3) снос (демонтаж) объектов некапитального строительства;
- 4) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;
- 5) восстановление вдоль улиц аллеиных посадок деревьев с компактной кроной, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;
- 6) посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;



7) ремонт и реконструкция существующих линейных объектов наземной и надземной инженерной инфраструктуры;

8) размещение парковок с учетным количеством мест согласно местным нормативам;

9) строительство подземных сооружений и линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур без превышения уровня дневной поверхности, при наличии в проектной документации раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;

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

4. В границах ЗРЗ-1 запрещается:

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

2) наземный и надземный способы строительства объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);

3) ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;

4) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

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

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 остановочных модулей не более 3,5 метра;

высота афишных тумб и средств ориентирующей информации не более 2,5 метра;

7) 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;

8) проведение земляных работ без соблюдения требований в области охраны объектов археологического наследия.

5. В границах ЗРЗ-2 разрешается:

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

с ограничением по высоте – не более 18 метров;

при наличии в проектной документации раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;



в соответствии с видами разрешенного строительства, установленными действующими правилами землепользования и застройки г. Екатеринбурга для данной территории;

в соответствии с действующими строительными нормами, в том числе разрешенными специальными техническими условиями;

2) строительство подземных сооружений и линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур при наличии в проектной документации раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;

3) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

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

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

6) устройство местных проездов к зданиям, пожарных и технических проездов;

7) посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;

8) установка по границам земельных участков прозрачного ограждения;

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

6. В границах ЗРЗ-2 запрещается:

1) наземный и надземный способы строительства объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет), кроме временных сетей;

2) организация стихийных открытых парковок;

3) ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;

4) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

5) проведение земляных работ без соблюдения требований в области охраны объектов археологического наследия.