



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

15.05.2020

№ 450

г. Екатеринбург

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жолобова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 35, и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный жилой дом», «Ворота и ограда» и «Металлическое ограждение палисадника», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 35, и «Хозпостройки» (перестроены), расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 33а, 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 научно-проектной документации – проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жолобова», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Октябрьской Революции, д. 35, от 11.12.2019, в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жолобова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 35, и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный жилой дом», «Ворота и ограда» и «Металлическое ограждение палисадника», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург,

ул. Октябрьской революции, д. 35, и «Хозпостройки» (перестроены), расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 33а (приложение № 1).

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жолобова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 35, и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный жилой дом», «Ворота и ограда» и «Металлическое ограждение палисадника», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 35, и «Хозпостройки» (перестроены), расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 33а (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 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 сведений о наличии зон охраны объектов 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 объектов 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

## **ЗОНЫ ОХРАНЫ**

**объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жолобова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 35, и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный жилой дом», «Ворота и ограда» и «Металлическое ограждение палисадника», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 35, и «Хозпостройки» (перестроены), расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 33а**

### **Глава 1. Общие положения**

1. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Жолобова», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 35, и входящие в его состав объекты культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный жилой дом», «Ворота и ограда» и «Металлическое ограждение палисадника», расположенные по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 35, и «Хозпостройки» (перестроены), расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 33а (далее – объекты культурного наследия), находятся 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 объектов культурного наследия определены в соответствии с проектом (шифр 2018-13-ПЗО), разработанным индивидуальным предпринимателем Курашовым Ю.Ю. в 2019 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), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 2 (далее – ЗРЗ-2), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 3 (далее – ЗРЗ-3) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 4 (далее – ЗРЗ-4).

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	391578.38	1532724.88
2	391550.35	1532701.70
3	391539.95	1532693.24
4	391544.77	1532686.84
5	391585.53	1532716.41
6	391590.84	1532709.10
7	391617.10	1532719.45
8	391591.28	1532750.76
9	391589.95	1532749.75
10	391560.68	1532785.99
11	391540.82	1532770.51
12	391559.75	1532746.22
13	391562.16	1532748.43
14	391580.09	1532726.30

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	391536.56	1532740.17
2	391545.74	1532733.35
3	391559.75	1532746.22
4	391540.82	1532770.51
5	391523.46	1532756.99

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

Таблица 3

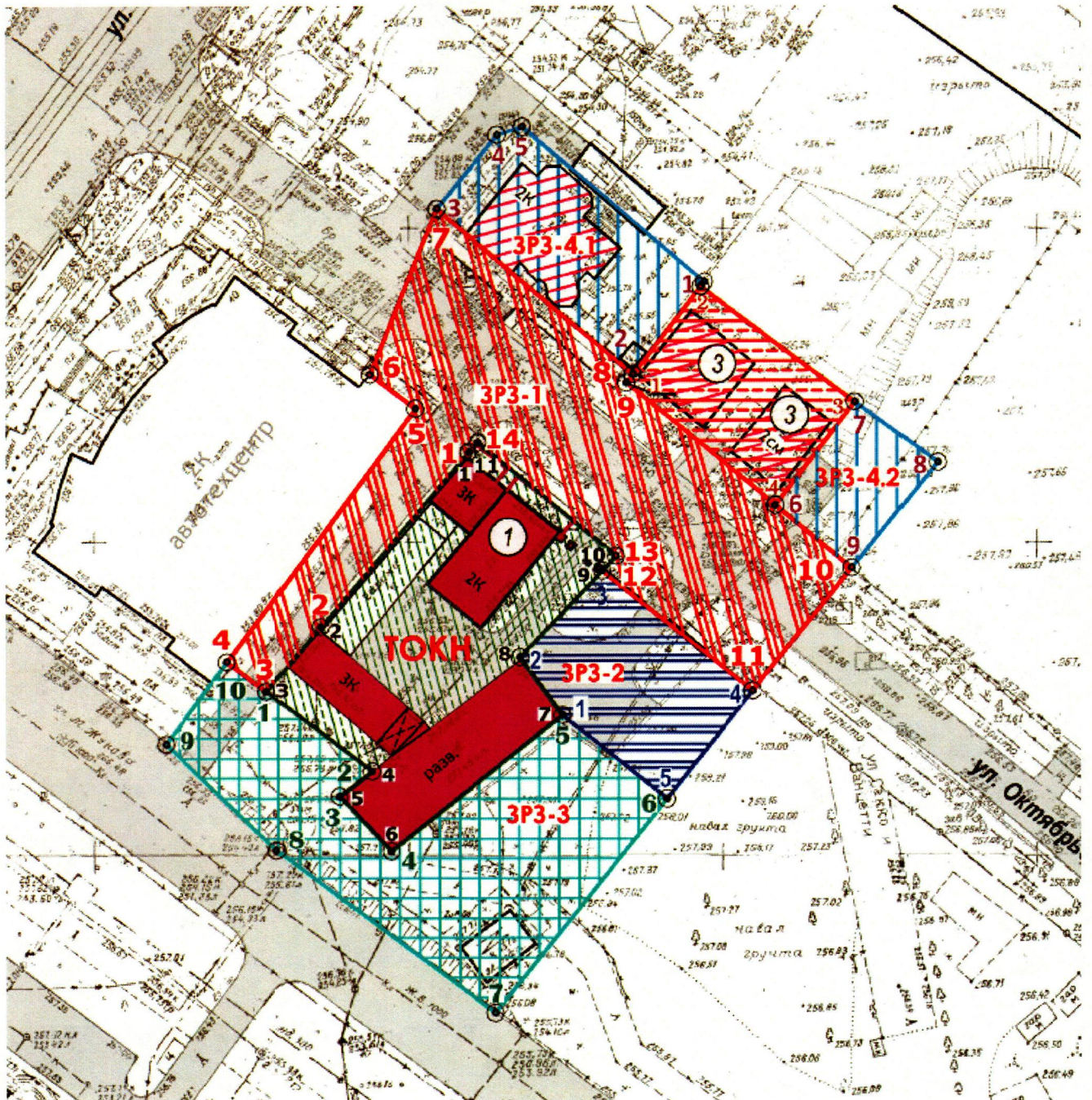
Номер поворотной точки	МСК-66	
	координата X	координата Y
1	391539.95	1532693.24
2	391527.37	1532709.93
3	391523.54	1532705.09
4	391514.91	1532713.34
5	391536.56	1532740.17
6	391523.46	1532756.99
7	391488.93	1532730.08
8	391514.60	1532694.89
9	391531.55	1532677.25
10	391544.77	1532686.84

7. Координаты поворотных точек ЗРЗ-4 в МСК-66 определены картометрическим методом и приведены в таблице 4, погрешность определения координат составляет 0,25 метра.

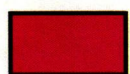
Таблица 4

Номер поворотной точки	МСК-66	
	координата X	координата Y
Участок 1		
1	391606.28	1532762.27
2	391591.28	1532750.76
3	391617,10	1532719.45
4	391629,07	1532729.05
5	391630,38	1532732.93
Участок 2		
6	391570.50	1532773.83
7	391587.22	1532786.45
8	391577.75	1532799.30
9	391560.68	1532785.99

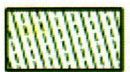
### Глава 3. Графическое описание зон охраны объектов культурного наследия



Условные обозначения:



– объекты культурного наследия;



– территория объектов культурного наследия;



– ЗПЗ-1;



– ЗРЗ-2;



– ЗРЗ-3;



– ЗРЗ-4;



– поворотные точки.

Приложение № 2  
к приказу Управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Свердловской области  
от 15.05.2020 № 450

## ТРЕБОВАНИЯ

**к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жолобова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 35, и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный жилой дом», «Ворота и ограда» и «Металлическое ограждение палисадника», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 35, и «Хозпостройки» (перестроены), расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 33а**

### Глава 1. Общие положения

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Жолобова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 35, и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный жилой дом», «Ворота и ограда» и «Металлическое ограждение палисадника», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 35, и «Хозпостройки» (перестроены), расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Октябрьской революции, д. 33а (далее – объекты культурного наследия), определены в соответствии с проектом (шифр 2018-13-ПЗО), разработанным индивидуальным предпринимателем Курашовым Ю.Ю. в 2019 году.

2. Настоящие требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия утверждаются для следующих 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), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 2 (далее – ЗРЗ-2), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 3 (далее – ЗРЗ-3) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 4 (далее – ЗРЗ-4).



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

3. В границах ЗРЗ-1 ограничивается:

1) строительство объектов капитального строительства – в виде обязательности соблюдения следующих мер:

запрещается строительство наземных объектов капитального строительства; строительство линейных объектов инженерно-технического обеспечения только в подземном исполнении;

2) хозяйственная деятельность – в виде обязательности соблюдения следующих мер:

ремонт и реконструкция существующих сетей инженерно-технического обеспечения только в варианте подземной прокладки;

исключение проведения ремонтных и коммунально-хозяйственных мероприятий, влекущих возможность ухудшения эксплуатационных характеристик и пожарной безопасности объектов культурного наследия;

исключение ухудшения состояния территории объектов культурного наследия по условиям загрязненности и отведения поверхностных вод;

исключение изменения гидрологического режима, связанного с воздействием грунтовых вод на основания и фундаменты объектов культурного наследия;

исключение установки рекламных конструкций и растяжек;

проведение земляных работ при условии предварительного археологического обследования в соответствии с действующим законодательством;

3) благоустройство – в виде обязательности соблюдения следующих мер:

сокращение парковочных мест на существующих наземных разрешенных парковках, предотвращения возникновения несанкционированных парковок, а также остановок и стоянок автотранспорта благоустроительными и административными методами;

обеспечения беспрепятственного проезда пожарных машин и иного специального автотранспорта, транспортных средств, предназначенных для обслуживания памятников и территории объектов культурного наследия;

размещение зеленых насаждений в местах, не препятствующих обзору уличных фасадов объектов культурного наследия.

4. В границах ЗРЗ-2 запрещается строительство объектов с функциональным назначением, не соответствующим видам разрешенного использования недвижимости, предусмотренным градостроительными регламентами, установленными Правилами землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» для территориальной зоны Ц-1.

5. В границах ЗРЗ-2 ограничивается:

1) строительство объектов капитального строительства – в виде обязательности:

высотный габарит вновь возводимых объектов капитального строительства не должен превышать 10 метров от уровня земли;

исключения в архитектурном решении фасадов вновь возводимых объектов капитального строительства:

архитектурных акцентированных завершающих элементов с выраженным силуэтом (башен, фронтонов, шпилей, и т.п.);

ярких цветовых акцентов в отделке фасадных плоскостей и в рекламных конструкциях на уличных фасадах;

отделки уличных фасадов облицовочными материалами с зеркальной или глянцевой поверхностью, обладающей светоотражающими, бликующими свойствами;

выбора варианта цветового решения уличных фасадов в секторах совместного восприятия с объектами культурного наследия, не контрастирующих с цветовым решением фасадов объектов культурного наследия;

2) хозяйственная деятельность – в виде обязательности соблюдения следующих мер:

исключение ухудшения состояния территории объектов культурного наследия по условиям загрязненности и отведения поверхностных вод;

исключение изменения гидрологического режима, связанного с воздействием грунтовых вод на основания и фундаменты объектов культурного наследия;

исключение прокладки инженерных коммуникаций наземным и надземным способами;

проведение земляных работ при условии предварительного археологического обследования в соответствии с действующим законодательством.

6. В границах ЗРЗ-3 запрещается строительство объектов с функциональным назначением, не соответствующим видам разрешенного использования недвижимости, предусмотренным градостроительными регламентами, установленными Правилами землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» для территориальной зоны Ц-1.

7. В границах ЗРЗ-3 ограничивается:

1) строительство объектов капитального строительства – в виде обязательности:

высотный габарит вновь возводимых объектов капитального строительства не должен превышать 45 метров от уровня земли;

исключения в архитектурном решении фасадов, обращённых в сторону объектов культурного наследия ярких цветовых акцентов в отделке фасадных плоскостей;

2) хозяйственная деятельность – в виде обязательности соблюдения следующих мер:

исключение ухудшения состояния территории объектов культурного наследия по условиям загрязненности и отведения поверхностных вод;

исключение изменения гидрологического режима, связанного с воздействием грунтовых вод на основания и фундаменты объектов культурного наследия;

исключение прокладки инженерных коммуникаций наземным и надземным способами;

проведение земляных работ при условии предварительного археологического обследования в соответствии с действующим законодательством.

8. В границах ЗРЗ-4 запрещается строительство объектов с функциональным назначением, не соответствующим видам разрешенного использования недвижимости, предусмотренным градостроительными регламентами, установленными Правилами землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» для территориальной зоны Ц-1.

9. В границах ЗРЗ-4 ограничивается:

1) строительство объектов капитального строительства – в виде обязательности:

высотный габарит вновь возводимых объектов капитального строительства не должен превышать 12 метров от уровня земли;

исключение в архитектурном решении фасадов вновь возводимых объектов капитального строительства:

архитектурных акцентированных завершающих элементов с выраженным силуэтом (башен, фронтонов, шпилей, и т.п.);

ярких цветовых акцентов в отделке фасадных плоскостей и в рекламных конструкциях на уличных фасадах;

отделки уличных фасадов облицовочными материалами с зеркальной или глянцевой поверхностью, обладающей светоотражающими, бликующими свойствами;

выбора варианта цветового решения уличных фасадов в секторах совместного восприятия с объектами культурного наследия, не контрастирующих с цветовым решением фасадов объектов культурного наследия;

2) реконструкция и капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства – в виде обязательности соблюдения следующих мер:

высотный габарит реконструируемых объектов капитального строительства не должен превышать 12 метров от уровня земли;

исключение в архитектурном решении фасадов объектов капитального строительства, предполагаемых для реконструкции и капитального ремонта:

архитектурных акцентированных завершающих элементов с выраженным силуэтом (башен, шпилей);

ярких цветовых акцентов в отделке фасадных плоскостей и в рекламных конструкциях на уличных фасадах;

отделки уличных фасадов облицовочными материалами с зеркальной или глянцевой поверхностью, обладающей светоотражающими, бликующими свойствами;

3) хозяйственная деятельность – в виде обязательности соблюдения следующих мер:

исключение ухудшения состояния территории объектов культурного наследия по условиям загрязненности и отведения поверхностных вод;

исключение изменения гидрологического режима, связанного с воздействием грунтовых вод на основания и фундаменты объектов культурного наследия;

исключение прокладки инженерных коммуникаций наземным и надземным способами;

проведение земляных работ при условии предварительного археологического обследования в соответствии с действующим законодательством.