



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

15.06.2021

№ 170

г. Екатеринбург

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк И.М. Федорова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 9, 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», приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.11.2018 № 650 «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, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. № 163 и от 4 мая 2018 г. № 236», 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 «Особняк И.М. Федорова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, 9, от 29.12.2020, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк И.М. Федорова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 9 (приложение № 1).

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк И.М. Федорова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 9 (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 города 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 15.06.2021 № 170

### ЗОНЫ ОХРАНЫ

**объекта культурного наследия регионального значения «Особняк И.М. Федорова», расположенного по адресу:  
Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 9**

Объект культурного наследия регионального значения «Особняк И.М. Федорова», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 9 (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».

Зоны охраны объекта культурного наследия (далее – объект) определены в соответствии с проектом (шифр АПМР.18.20-ПЗО.9), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-проектная мастерская Решение» в 2020 году.

### 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)	–

1	2	3
3.	Иные характеристики объекта	Устанавливается следующий состав объекта: 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 охранных зоны и зоны охраняемого природного ландшафта в отношении объекта 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. ЗРЗ-1					
1	390476.20	1533772.00	картометрический метод	0,25	–
2	390476.90	1533778.00	картометрический метод	0,25	–
3	390439.00	1533785.00	картометрический метод	0,25	–

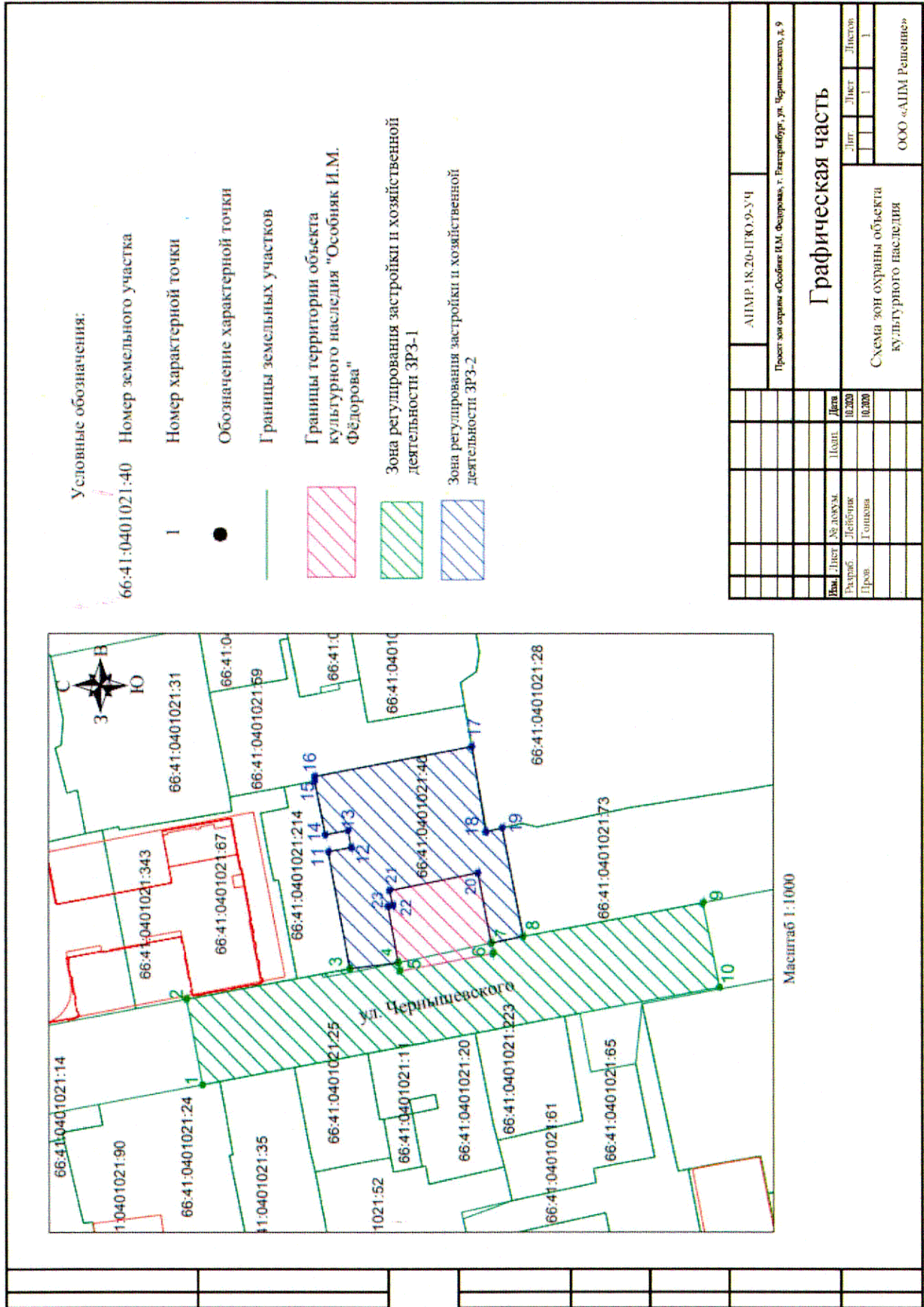


1	2	3	4	5	6
4	390427.80	1533787.00	картометрический метод	0,25	-
5	390427.46	1533784.96	картометрический метод	0,25	-
6	390405.78	1533789.05	картометрический метод	0,25	-
7	390406.20	1533791.00	картометрический метод	0,25	-
8	390398.80	1533793.00	картометрический метод	0,25	-
9	390357.10	1533801.00	картометрический метод	0,25	-
10	390355.90	1533794.00	картометрический метод	0,25	-
1	390476.20	1533772.00	картометрический метод	0,25	-
Часть № 2. ЗРЗ-2					
3	390439.00	1533785.00	картометрический метод	0,25	-
11	390444.10	1533813.00	картометрический метод	0,25	-
12	390438.70	1533814.00	картометрический метод	0,25	-
13	390439.40	1533818.00	картометрический метод	0,25	-
14	390444.80	1533817.00	картометрический метод	0,25	-
15	390447.30	1533829.00	картометрический метод	0,25	-
16	390447.30	1533830.00	картометрический метод	0,25	-
17	390410.60	1533837.00	картометрический метод	0,25	-
18	390407.40	1533817.00	картометрический метод	0,25	-
19	390403.60	1533818.00	картометрический метод	0,25	-
8	390398.80	1533793.00	картометрический метод	0,25	-
7	390406.20	1533791.00	картометрический метод	0,25	-
20	390409.27	1533807.73	картометрический метод	0,25	-
21	390429.82	1533803.64	картометрический метод	0,25	-
22	390428.97	1533800.20	картометрический метод	0,25	-
23	390430.18	1533799.97	картометрический метод	0,25	-
4	390427.80	1533787.00	картометрический метод	0,25	-
3	390439.00	1533785.00	картометрический метод	0,25	-

### 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.							
-	-	-	-	-	-	-	-
Часть № 2.							
-	-	-	-	-	-	-	-
Часть №...							
-	-	-	-	-	-	-	-

### Раздел 4. План границ объекта



Условные обозначения:

66:41:0401021:40 Номер земельного участка

I Номер характерной точки

● Обозначение характерной точки

— Границы земельных участков

Границы территории объекта культурного наследия "Особняк И.М. Фёдоров"

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2

АНПР. 18.20-ПЮ.9-Уч		Проект зон охраны «Особняк И.М. Фёдоров», г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 9	
<b>Графическая часть</b>			
Схема зон охраны объекта культурного наследия		Лист	Листов
		1	1
		ООО «АИМ Решење»	

Масштаб 1:1000



Приложение № 2  
к приказу Управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Свердловской области  
от 15.06.2021 № 170

## **ТРЕБОВАНИЯ**

**к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк И.М. Федорова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 9**

### **Глава 1. Общие положения**

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк И.М. Федорова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 9 (далее – объект культурного наследия), определены в соответствии с проектом (шифр АПМР.18.20-ПЗО.9), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-проектная мастерская Решение» в 2020 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) 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 объект культурного наследия и окружающую застройку;
- 3) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;
- 4) проведение инженерно-строительных работ, исключая динамическое воздействие на объект 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.

4. В границах ЗРЗ-1 запрещается:

1) возведение наземных объектов капитального строительства;

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

3) строительство 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.

5. В границах ЗРЗ-2 разрешается:

1) строительство и реконструкция объектов капитального строительства высотой до 9 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 объект культурного наследия и окружающую застройку;

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

5) проведение инженерно-строительных работ, исключая динамическое воздействие на объект 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-2 запрещается:

1) возведение наземных объектов капитального строительства высотой более 9 метров;

2) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- 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.