



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

07.10.2021

№ 339

г. Екатеринбург

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 29, 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», приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 04.10.2021 № 337 «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 «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 29, от 12.12.2020,

в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 29 (прилагаются).

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 29 (прилагаются).

3. Начальнику отдела государственной охраны объектов культурного наследия Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области Семерикову М.А. 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)).

И.о. Начальника Управления



А.А. Кульпина

Приложение  
к приказу Управления государственной охраны  
объектов культурного наследия  
Свердловской области  
от 07.10.2021 № 339

### ЗОНЫ ОХРАНЫ

**объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 29**

Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 29 (далее – объект культурного наследия), находится под государственной охраной в соответствии с постановлением Правительства Свердловской области от 28.12.2001 № 859-ПП «О постановке на государственную охрану вновь выявленных памятников истории и культуры».

Зоны охраны объекта культурного наследия (далее – объект) определены в соответствии с проектом (шифр АПМР.09.20-ПЗО.29), 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: охранная зона объекта культурного наследия и 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.

## 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. Охранная зона объекта культурного наследия					
1	390406.07	1533690.44	картометрический метод	0,25	–
2	390409.50	1533708.96	картометрический метод	0,25	–
3	390412.03	1533721.79	картометрический метод	0,25	–



1	2	3	4	5	6
4	390411.52	1533721.91	картометрический метод	0,25	-
5	390413.16	1533729.09	картометрический метод	0,25	-
6	390401.46	1533731.76	картометрический метод	0,25	-
7	390381.99	1533735.96	картометрический метод	0,25	-
8	390380.10	1533730.11	картометрический метод	0,25	-
9	390374.04	1533700.20	картометрический метод	0,25	-
10	390373.42	1533697.00	картометрический метод	0,25	-
1	390406.07	1533690.44	картометрический метод	0,25	-
Часть № 2. 3Р3-1					
31	390422.44	1533687.15	картометрический метод	0,25	-
1	390406.07	1533690.44	картометрический метод	0,25	-
10	390373.42	1533697.00	картометрический метод	0,25	-
27	390350.82	1533701.54	картометрический метод	0,25	-
26	390338.36	1533704.04	картометрический метод	0,25	-
32	390301.80	1533711.39	картометрический метод	0,25	-
33	390301.01	1533707.47	картометрический метод	0,25	-
34	390337.57	1533700.12	картометрический метод	0,25	-
35	390350.03	1533697.62	картометрический метод	0,25	-
36	390372.63	1533693.08	картометрический метод	0,25	-
37	390405.28	1533686.52	картометрический метод	0,25	-
38	390421.65	1533683.23	картометрический метод	0,25	-
31	390422.44	1533687.15	картометрический метод	0,25	-
Часть № 3. 3Р3-2					
6	390401.46	1533731.76	картометрический метод	0,25	-
11	390403.26	1533739.62	картометрический метод	0,25	-
12	390404.83	1533745.86	картометрический метод	0,25	-
13	390405.80	1533749.72	картометрический метод	0,25	-

1	2	3	4	5	6
14	390409.91	1533770.54	картометрический метод	0,25	-
15	390389.23	1533774.40	картометрический метод	0,25	-
16	390385.71	1533775.06	картометрический метод	0,25	-
17	390383.20	1533761.59	картометрический метод	0,25	-
18	390372.70	1533763.55	картометрический метод	0,25	-
19	390371.20	1533777.26	картометрический метод	0,25	-
20	390362.94	1533738.63	картометрический метод	0,25	-
21	390343.78	1533742.27	картометрический метод	0,25	-
22	390342.10	1533733.42	картометрический метод	0,25	-
23	390340.25	1533723.70	картометрический метод	0,25	-
24	390342.06	1533723.36	картометрический метод	0,25	-
25	390338.67	1533705.58	картометрический метод	0,25	-
26	390338.36	1533704.04	картометрический метод	0,25	-
27	390350.82	1533701.54	картометрический метод	0,25	-
28	390351.76	1533705.64	картометрический метод	0,25	-
29	390354.17	1533705.11	картометрический метод	0,25	-
30	390360.21	1533734.03	картометрический метод	0,25	-
8	390380.10	1533730.11	картометрический метод	0,25	-
7	390381.99	1533735.96	картометрический метод	0,25	-
6	390401.46	1533731.76	картометрический метод	0,25	-

### Раздел 3. Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

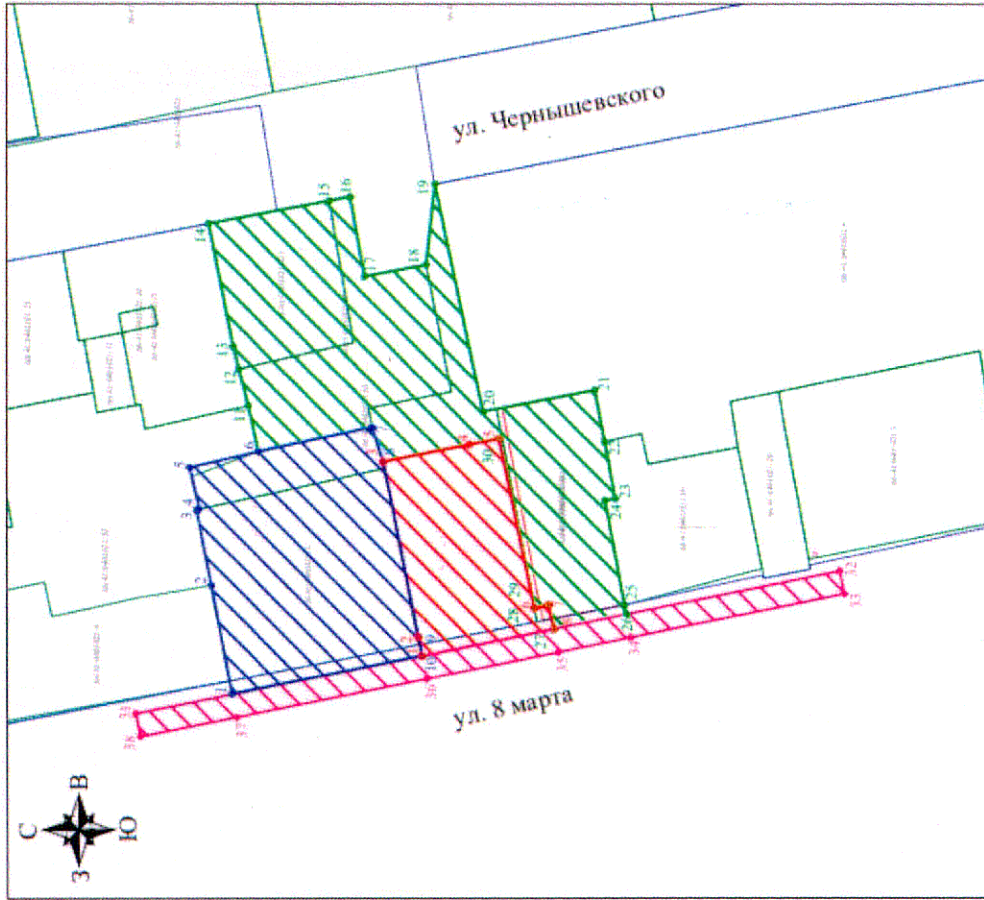
1. Система координат

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

- Граница земельного участка, сведения о которой содержатся в ЕГРН
- 66:41:0401021:1 - Кадастровый номер земельного участка
- Номера и обозначения характерных точек
- Границы территории объекта культурного наследия "Дом жилой"
- Охранная зона объекта культурного наследия ОЗ
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2
- Номера и обозначения характерных точек проектируемой границы территории объекта культурного наследия "Дом жилой"



АПМР.09.20-ПЗО.29-Уч		АПМР.09.20-ПЗО.29-Уч	
Проект зон охраны «Дом Жюльи г. Волгоград», ул. 8 Марта, д. 29			
<b>Графическая часть</b>			
Схема зон охраны объекта культурного наследия		ООО «АПМ Решение»	
Имя	Лист	№ докум.	Дата
Разраб.	Лейбчик	10.2020	10.2020
Проект.	Голован		
Лист	Лист	Лист	Лист
1	1	1	1



УТВЕРЖДЕНЫ

приказом Управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Свердловской областиот 07.10.2021 № 339

## ТРЕБОВАНИЯ

**к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 29**

### Глава 1. Общие положения

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 29 (далее – объект культурного наследия), определены в соответствии с проектом (шифр АПМР.09.20-ПЗО.29), 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: 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).

### 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, 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 объекта культурного наследия 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 объекта 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 территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

4) размещение мусоросборников;

5) строительство инженерных коммуникаций (за исключением воздушных линий электропередач) наземным и надземным способами;

6) организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия;



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

5. 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.

6. 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.

7. 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, исключающих 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 материалов;

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.

8. 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.