



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

05.12.2024

№ 771

г. Екатеринбург

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Городская усадьба» и входящих в его состав  
объектов культурного наследия регионального значения «Дом чиновника  
А.И. Безбородова» и «Флигель», расположенных по адресу:  
Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Гоголя, 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 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 26.07.2022 № П/0292 «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, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории», 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 «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Гоголя, д. 9» от 13.09.2024, в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Дом чиновника А.И. Безбородова» и «Флигель», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Гоголя, д. 9 (прилагаются).

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Дом чиновника А.И. Безбородова» и «Флигель», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Гоголя, д. 9 (прилагаются).

3. Отделу государственной охраны объектов культурного наследия Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области (Семериков М.А.) 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;

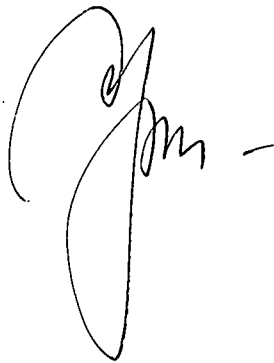
3) направление копии настоящего приказа в течение 7 дней с даты вступления его в силу в Администрацию города Екатеринбурга.

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

Приложение  
к приказу Управления государственной охраны  
объектов культурного наследия  
Свердловской области  
от 05.12.2024 № 771

### ЗОНЫ ОХРАНЫ

**объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Дом чиновника А.И. Безбородова» и «Флигель», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Гоголя, д. 9**

Объект культурного наследия регионального значения «Городская усадьба» и входящие в его состав объекты культурного наследия регионального значения «Дом чиновника А.И. Безбородова» и «Флигель», расположенные по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Гоголя, д. 9 (далее – объекты культурного наследия), находятся на государственной охране в соответствии с приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 25.10.2023 № 662 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом чиновника А.И. Безбородова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Гоголя, д. 9, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждении предмета охраны, границ территории данного объекта культурного наследия и режима использования его территории».

Зоны охраны объектов культурного наследия (далее – объект) определены в соответствии с проектом зон охраны (шифр – 2024/02-ПЗО), разработанным индивидуальным предпринимателем Курашовым Юрием Юрьевичем в 2024 году.

#### Раздел 1. Сведения об объекте

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3

1	2	3
1.	Местоположение объекта	Свердловская область, г. Екатеринбург
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P)	–
3.	Иные характеристики объекта	Устанавливается следующий состав объекта: 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) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 3 (далее – ЗРЗ-3). Установление охранной зоны и зоны охраняемого природного ландшафта в отношении объектов 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	390594.94	1534256.92	картометрический метод	0,25	—
2	390594.64	1534255.46	картометрический метод	0,25	—
3	390578.63	1534258.75	картометрический метод	0,25	—
4	390587.21	1534308.93	картометрический метод	0,25	—
5	390587.95	1534313.26	картометрический метод	0,25	—
6	390574.90	1534315.68	картометрический метод	0,25	—
7	390568.51	1534286.96	картометрический метод	0,25	—
8	390565.51	1534287.61	картометрический метод	0,25	—
9	390558.68	1534255.62	картометрический метод	0,25	—
10	390617.74	1534243.06	картометрический метод	0,25	—
11	390619.52	1534251.69	картометрический метод	0,25	—
1	390594.94	1534256.92	картометрический метод	0,25	—
Часть № 2. ЗРЗ-2					
1	390607.96	1534321.89	картометрический метод	0,25	—
2	390605.07	1534306.00	картометрический метод	0,25	—
3	390587.21	1534308.93	картометрический метод	0,25	—
4	390587.95	1534313.26	картометрический метод	0,25	—
5	390574.90	1534315.68	картометрический метод	0,25	—
6	390572.17	1534316.19	картометрический метод	0,25	—
7	390574.34	1534328.13	картометрический метод	0,25	—
8	390575.26	1534327.97	картометрический метод	0,25	—
9	390600.45	1534323.64	картометрический метод	0,25	—
1	390607.96	1534321.89	картометрический метод	0,25	—
Часть № 3. ЗРЗ-3					
1	390594.94	1534256.92	картометрический метод	0,25	—
2	390605.07	1534306.00	картометрический метод	0,25	—

1	2	3	4	5	6
3	390607.96	1534321.89	картометрический метод	0,25	—
4	390610.27	1534321.35	картометрический метод	0,25	—
5	390634.49	1534317.07	картометрический метод	0,25	—
6	390619.97	1534253.67	картометрический метод	0,25	—
7	390619.52	1534251.69	картометрический метод	0,25	—
1	390594.94	1534256.92	картометрический метод	0,25	—

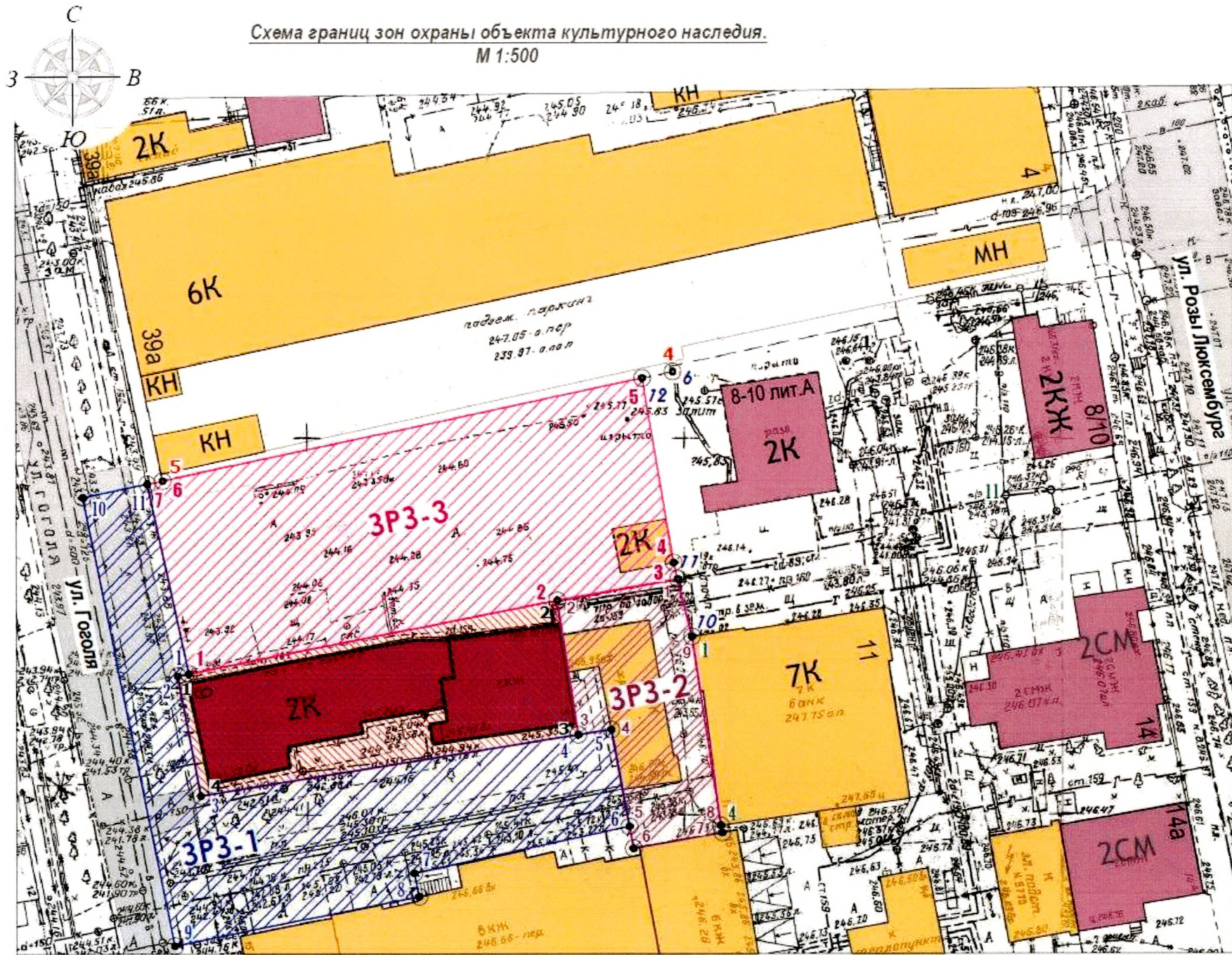
### Раздел 3. Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

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							
—	—	—	—	—	—	—	—

### Раздел 4. План границ объекта



Схема границ зон охраны объекта культурного наследия.  
М 1:500





## Условные обозначения:



– объекты культурного наследия;



– территория объектов культурного наследия;



– ЗРЗ-1;



– ЗРЗ-2;



– ЗРЗ-3;



– поворотные (характерные) точки ЗРЗ-1;



– поворотные (характерные) точки ЗРЗ-2;



– поворотные (характерные) точки ЗРЗ-3.



УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом Управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Свердловской области  
от 05.12.2024 № 771

## ТРЕБОВАНИЯ

**к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Дом чиновника А.И. Безбородова» и «Флигель», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Гоголя, д. 9**

### Глава 1. Общие положения

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Дом чиновника А.И. Безбородова» и «Флигель», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Гоголя, д. 9 (далее – объекты культурного наследия), определены в соответствии с проектом зон охраны (шифр – 2024/02-ПЗО), разработанным индивидуальным предпринимателем Курашовым Юрием Юрьевичем в 2024 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), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 2 (далее – ЗРЗ-2) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 3 (далее – ЗРЗ-3).

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

3. В границах ЗРЗ-1 разрешается:

1) строительство линейных объектов инженерно-технического обеспечения ниже уровня земной поверхности с высотными отметками, существующими на момент установления соответствующего регламента;

2) ремонт и реконструкция тротуаров и проездов без повышения высотных отметок, существующих на момент установления настоящего регламента, с применением мощения тротуаров средне- и мелкогабаритными каменными материалами искусственного или естественного происхождения, для проездов

применение монолитных покрытий;

3) реконструкция надземных сетей инженерно-технического обеспечения с размещением ниже уровня земной поверхности с высотными отметками, существующими на момент установления соответствующего регламента;

4) размещение временных инженерных сетей, сооружений (бытовок, ограждения и других) на период строительных и ремонтных работ;

5) установка отдельно стоящих средств наземной наружной рекламы, кроме размещений перед западным фасадом объекта культурного наследия регионального значения «Дом чиновника А.И. Безбородова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Гоголя, д. 9, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба» (далее – объект культурного наследия «Дом чиновника А.И. Безбородова»), соответствующих следующим требованиям:

площадь информационного поля по короткой стороне не более 1,2 метра и по длинной стороне не более 1,7 метра;

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

6) установка малых архитектурных форм, светильников (исключая предназначенные для освещения проезжей части улиц) и иных элементов уличной инфраструктуры в единообразном стиле;

7) высадка деревьев ценных лиственных пород третьего класса высотности со среднеразмерными кронами с расстоянием между стволами не менее 10 метров;

8) устройство тротуарных и приствольных ограждений из ажурных металлических конструкций.

4. В границах ЗРЗ-1 запрещается:

1) строительство наземных объектов капитального строительства;

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

3) прокладка новых наземных и надземных сетей инженерно-технического обеспечения, в том числе на фасадах зданий и сооружений;

4) устройство наземной парковки для автомобильного транспорта перед западным фасадом объекта культурного наследия «Дом чиновника А.И. Безбородова»;

5) использование строительных технологий, создающих динамическое воздействие (ударное, вибрационное), оказывающее негативное влияние на объекты культурного наследия;

6) проведение ремонтных и коммунально-хозяйственных мероприятий, влекущих возможность ухудшения эксплуатационных характеристик и пожарной безопасности объектов культурного наследия, подтопление их территории;

7) установка некапитальных объектов (павильонов, киосков, навесов);

8) размещение вышек и антенн для оборудования связи.

5. В границах ЗРЗ-2 разрешается:

1) демонтаж объектов капитального строительства;

2) строительство объектов капитального строительства с предельной высотой до 20 метров (абсолютная отметка по Балтийской системе высот –

263,80 метров);

3) применение в отделке фасадов объектов капитального строительства традиционных материалов и способов (штукатурка, лицевая кирпичная кладка, облицовка каменными материалами природного или искусственного происхождения);

4) строительство подземных сооружений и линейных объектов инженерной инфраструктуры;

5) реконструкция надземных сетей инженерно-технического обеспечения с размещением ниже уровня земной поверхности с высотными отметками, существующими на момент установления соответствующего регламента;

6) размещение временных инженерных сетей, сооружений (бытовок, ограждений и других) на период строительных и ремонтных работ;

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

8) устройство тротуаров и местных проездов к зданиям в монолитном или дискретном исполнении.

6. В границах ЗРЗ-2 запрещается:

1) применение ярких цветовых акцентов в отделке фасадных плоскостей объекта капитального строительства;

2) использование строительных технологий, создающих динамическое воздействие (ударное, вибрационное), оказывающее негативное влияние на объекты культурного наследия;

3) повышение уровня поверхности земли вдоль границы территории объектов культурного наследия выше высотных отметок, существующих на момент установления соответствующего регламента;

4) проведение ремонтных и коммунально-хозяйственных мероприятий, влекущих возможность ухудшения эксплуатационных характеристик и пожарной безопасности объектов культурного наследия, подтопление их территории;

5) установка мачт и опор для размещения оборудования связи.

7. В границах ЗРЗ-3 разрешается:

1) демонтаж объектов капитального строительства;

2) строительство объектов капитального строительства с предельной высотой до 15 метров (абсолютная отметка по Балтийской системе высот – 258,50 метров);

3) применение в отделке фасадов объектов капитального строительства традиционных материалов и способов (штукатурка, лицевая кирпичная кладка, облицовка каменными материалами природного или искусственного происхождения);

4) строительство подземных сооружений и линейных объектов инженерной инфраструктуры;

5) реконструкция надземных сетей инженерно-технического обеспечения с размещением ниже уровня земной поверхности с высотными отметками, существующими на момент установления соответствующего регламента;

6) размещение временных инженерных сетей, сооружений (бытовок, ограждений и других) на период строительных и ремонтных работ;

7) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

8. В границах ЗРЗ-3 запрещается:

1) применение ярких цветовых акцентов в отделке фасадных плоскостей объекта капитального строительства;

2) использование строительных технологий, создающих динамическое воздействие (ударное, вибрационное), оказывающее негативное влияние на объекты культурного наследия;

3) повышение уровня поверхности земли вдоль границы территории объектов культурного наследия выше высотных отметок, существующих на момент установления соответствующего регламента;

4) проведение ремонтных и коммунально-хозяйственных мероприятий, влекущих возможность ухудшения эксплуатационных характеристик и пожарной безопасности объектов культурного наследия, подтопление их территорий;

5) установка мачт и опор для размещения оборудования связи.