



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

19.12.2024

№ 819

г. Екатеринбург

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом Поповичевых», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, стр. 38, 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 проекта зон охраны объекта культурного наследия местного значения «Дом Поповичевых» г. Екатеринбург, ул. Малышева, стр. 38 от 30.07.2024, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия местного

(муниципального) значения «Дом Поповичевых», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, стр. 38 (прилагаются).

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом Поповичевых», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, стр. 38 (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 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;

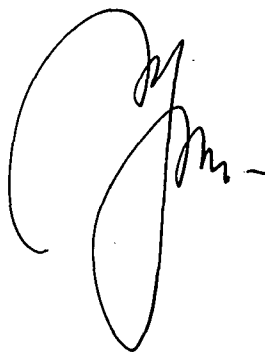
3) направление копии настоящего приказа в течение 7 дней с даты вступления его в силу в Администрацию города Екатеринбурга.

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  
к приказу Управления государственной охраны  
объектов культурного наследия  
Свердловской области  
от 19.12.2024 № 819

### ЗОНЫ ОХРАНЫ

**объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом Поповичевых», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, стр. 38**

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом Поповичевых», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, стр. 38 (далее – объект культурного наследия), находится на государственной охране в соответствии с приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 10.02.2023 № 80 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Здание», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 38, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с наименованием «Дом Поповичевых» и адресом: Свердловская область, г. Екатеринбург, стр. 38, утверждении предмета охраны, границ территории данного объекта культурного наследия и режима использования его территории».

Зоны охраны объекта культурного наследия (далее – объект) определены в соответствии с проектом зон охраны (шифр – 2023/08-01-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.	Местоположение объекта	Свердловская область, г. Екатеринбург



1	2	3
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P)	–
3.	Иные характеристики объекта	<p>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), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 2 (далее – ЗРЗ-2) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 3 (далее – ЗРЗ-3).</p> <p>Установление охранной зоны и зоны охраняемого природного ландшафта в отношении объекта культурного наследия не предусматривается.</p>

## Раздел 2. Сведения о местоположении границ объекта

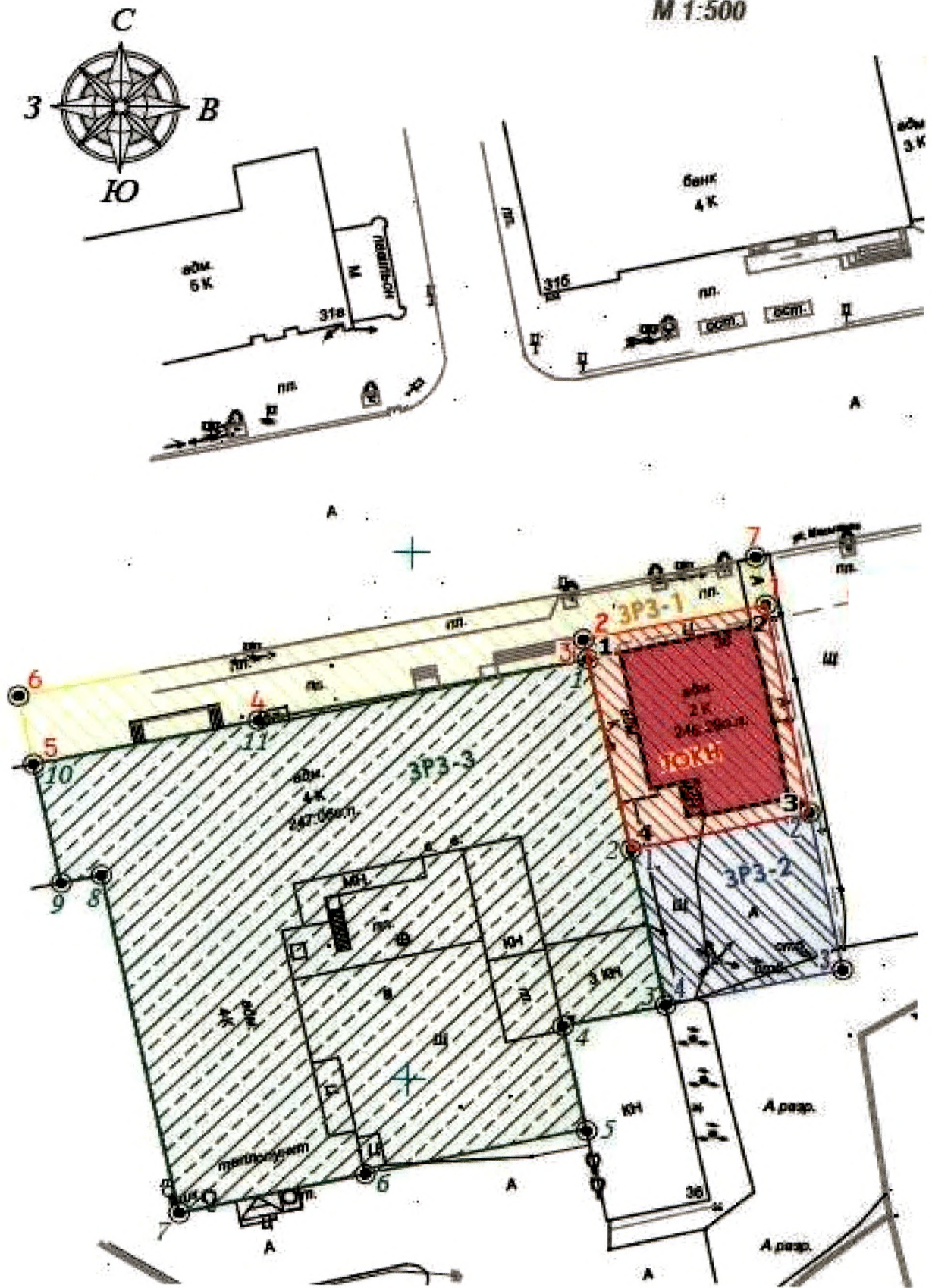
1. Система координат – местная система координат Свердловской области					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание 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			
Часть № 1. ЗРЗ-1					

1	2	3	4	5	6
1	390544.96	1533531.84	картометрический метод	0,25	–
2	390541.44	1533515.38	картометрический метод	0,25	–
3	390539.56	1533515.80	картометрический метод	0,25	–
4	390533.24	1533486.24	картометрический метод	0,25	–
5	390528.69	1533466.20	картометрический метод	0,25	–
6	390535.55	1533464.63	картометрический метод	0,25	–
7	390549.54	1533530.88	картометрический метод	0,25	–
1	390544.96	1533531.84	картометрический метод	0,25	–
Часть № 2. ЗРЗ-2					
1	390521.41	1533519.86	картометрический метод	0,25	–
2	390525.25	1533535.99	картометрический метод	0,25	–
3	390510.42	1533539.11	картометрический метод	0,25	–
4	390506.82	1533523.19	картометрический метод	0,25	–
1	390521.41	1533519.86	картометрический метод	0,25	–
Часть № 3. ЗРЗ-3					
1	390539.56	1533515.80	картометрический метод	0,25	–
2	390521.41	1533519.86	картометрический метод	0,25	–
3	390506.82	1533523.19	картометрический метод	0,25	–
4	390504.72	1533513.89	картометрический метод	0,25	–
5	390495.46	1533515.78	картометрический метод	0,25	–
6	390490.98	1533496.30	картометрический метод	0,25	–
7	390487.11	1533479.49	картометрический метод	0,25	–
8	390518.89	1533472.36	картометрический метод	0,25	–
9	390518.10	1533468.60	картометрический метод	0,25	–
10	390528.69	1533466.320	картометрический метод	0,25	–
11	390533.24	1533486.24	картометрический метод	0,25	–
1	390539.56	1533515.80	картометрический метод	0,25	–













Раздел 4. План границ объекта



## Условные обозначения:

-  – объект культурного наследия;
-  – территория объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом Поповичевых»;
-  – 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 19.12.2024 № 819

## ТРЕБОВАНИЯ

**к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом Поповичевых», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, стр. 38**

### Глава 1. Общие положения

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом Поповичевых», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, стр. 38 (далее – объект культурного наследия), определены в соответствии с проектом зон охраны (шифр – 2023/08-01-ПЗО), разработанным индивидуальным предпринимателем Курашовым Юрием Юрьевичем в 2024 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), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 2 (далее – ЗРЗ-2) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 3 (далее – ЗРЗ-3).

### Глава 2. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта 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 градостроительного регламента;

2) ремонт и реконструкция пешеходной части улицы без повышения высотных отметок, существующих на момент установления соответствующего градостроительного регламента, с применением мощения средне- и мелкогабаритными каменными материалами искусственного или естественного происхождения;

3) реконструкция надземных сетей инженерно-технического обеспечения с размещением ниже уровня земной поверхности с высотными отметками, существующими на момент установления соответствующего градостроительного 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, 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 второго или третьего класса высотности со среднеразмерными кронами с расстоянием между стволами не менее 12 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 наземных парковок для автомобильного транспорта;

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

6) проведения ремонтных и коммунально-хозяйственных мероприятий, влекущих возможность ухудшения эксплуатационных характеристик и пожарной безопасности объекта культурного наследия, подтопление его 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 9,5 метра (абсолютная отметка по Балтийской системе высот – 255,90 метра);

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, наземных сооружений управления и контроля линейных объектов подземной инженерной инфраструктуры;

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



б) 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 объект культурного наследия;

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

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

5) установка мачт и опор для размещения оборудования связи.

7. В границах ЗРЗ-3 разрешается:

1) снос (демонтаж) объектов капитального строительства;

2) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

максимальная высота без учета высотных акцентов (технические надстройки, выпуски коммуникаций, антенны) – 22,10 метра (абсолютная отметка по Балтийской системе высот – 268,50 метра);

отделка уличных фасадов традиционным способом (штукатурка, облицовка природными или искусственными каменными материалами с матовой поверхностью);

3) строительство подземных сооружений и линейных объектов инженерной инфраструктуры, наземных сооружений управления и контроля линейных объектов подземной инженерной инфраструктуры;

4) реконструкция объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 36, с соблюдением следующих требований:

без увеличения существующей высоты конька скатной крыши (абсолютная отметка по Балтийской системе высот – 268,50 метра);

отделка уличных фасадов традиционным способом (штукатурка, облицовка природными или искусственными каменными материалами с матовой поверхностью).

8. В границах ЗРЗ-3 запрещается применение ярких цветовых акцентов на фасадах здания, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 36.