



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

23.12.2024

№ 843

г. Екатеринбург

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Здание Страховой кассы», расположенного  
по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург,  
ул. Пушкина, д. 28/ул. Первомайская, д. 14, 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 регионального значения «Здание Страховой кассы», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 28/ ул. Первомайская, д. 14, от 01.07.2024, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального

значения «Здание Страховой кассы», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 28/ул. Первомайская, д. 14 (прилагаются).

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Страховой кассы», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 28/ул. Первомайская, д. 14 (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 23.12.2024 № 843

### ЗОНЫ ОХРАНЫ

**объекта культурного наследия регионального значения «Здание Страховой кассы», расположенного по адресу:  
Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 28/ул. Первомайская, д. 14**

Объект культурного наследия регионального значения «Здание Страховой кассы», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 28/ул. Первомайская, д. 14 (далее – объект культурного наследия), находится на государственной охране 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» и постановлением Правительства Свердловской области от 10.03.2011 № 207-ПП «Об изменении сведений о наименовании, дате создания, местонахождении объектов культурного наследия областного значения, расположенных на территории Свердловской области».

Зоны охраны объекта культурного наследия (далее – объект) определены в соответствии с проектом зон охраны (шифр СО-27-ПЗО-24), разработанным индивидуальным предпринимателем Ивченко Иваном Андреевичем в 2024 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	–

1	2	3
	(P +/- Дельта P)	
3.	Иные характеристики объекта	<p>Устанавливается следующий состав объекта: охранный объект культурного наследия (далее – ОЗ), 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 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			
1	2	3	4	5	6
Часть № 1. ОЗ					

1	2	3	4	5	6
1	391350.28	1534119.67	аналитический метод	0,1	–
2	391353.94	1534136.99	аналитический метод	0,1	–
3	391326.50	1534143.55	аналитический метод	0,1	–
4	391325.88	1534140.63	аналитический метод	0,1	–
5	391318.40	1534142.28	аналитический метод	0,1	–
6	391315.03	1534127.41	аналитический метод	0,1	–
1	391350.28	1534119.67	аналитический метод	0,1	–
Часть № 2. ЗРЗ-1					
7	391434.28	1534086.64	аналитический метод	0,1	–
8	391437.49	1534101.95	аналитический метод	0,1	–
9	391430.45	1534103.25	аналитический метод	0,1	–
10	391411.83	1534107.03	аналитический метод	0,1	–
11	391385.88	1534112.22	аналитический метод	0,1	–
12	391386.12	1534113.28	аналитический метод	0,1	–
13	391373.86	1534116.26	аналитический метод	0,1	–
1	391350.28	1534119.67	аналитический метод	0,1	–
6	391315.03	1534127.41	аналитический метод	0,1	–
14	391312.10	1534113.07	аналитический метод	0,1	–
15	391380.05	1534097.90	аналитический метод	0,1	–
16	391404.60	1534092.91	аналитический метод	0,1	–
7	391434.28	1534086.64	аналитический метод	0,1	–
Часть № 3. ЗРЗ-2					
13	391373.86	1534116.26	аналитический метод	0,1	–
17	391377.68	1534135.11	аналитический метод	0,1	–
18	391382.28	1534134.28	аналитический метод	0,1	–
19	391382.87	1534136.92	аналитический метод	0,1	–
20	391389.23	1534135.59	аналитический метод	0,1	–

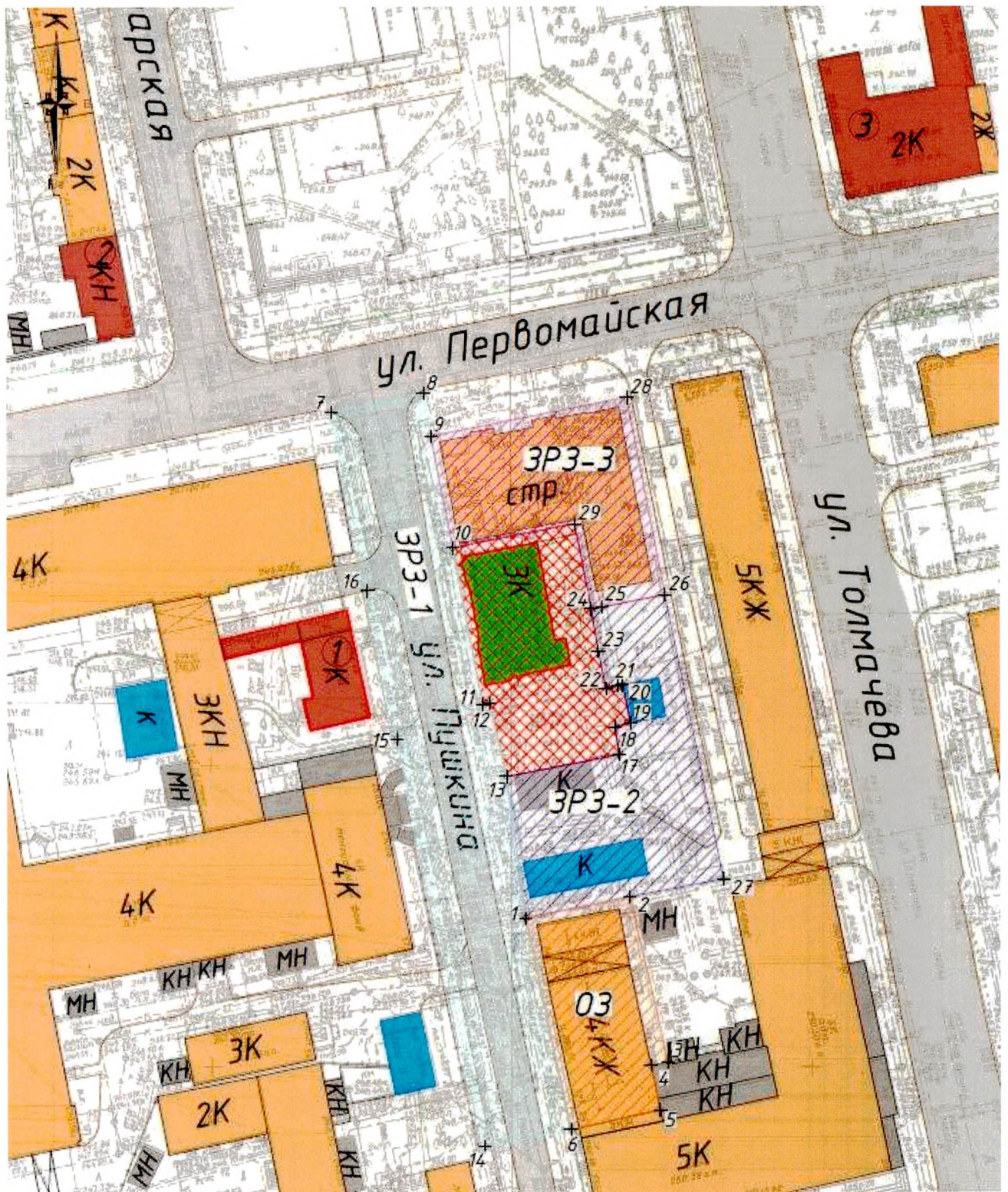
1	2	3	4	5	6
21	391389.05	1534134.74	аналитический метод	0,1	–
22	391388.64	1534132.77	аналитический метод	0,1	–
23	391394.81	1534131.48	аналитический метод	0,1	–
24	391401.76	1534130.25	аналитический метод	0,1	–
25	391402.13	1534132.10	аналитический метод	0,1	–
26	391404.21	1534142.51	аналитический метод	0,1	–
27	391357.00	1534152.60	аналитический метод	0,1	–
2	391353.94	1534136.99	аналитический метод	0,1	–
1	391350.28	1534119.67	аналитический метод	0,1	–
13	391373.86	1534116.26	аналитический метод	0,1	–
Часть № 4. ЗРЗ-3					
9	391430.45	1534103.25	аналитический метод	0,1	–
28	391437.03	1534135.93	аналитический метод	0,1	–
26	391404.21	1534142.51	аналитический метод	0,1	–
25	391402.13	1534132.10	аналитический метод	0,1	–
24	391401.76	1534130.25	аналитический метод	0,1	–
29	391415.98	1534127.40	аналитический метод	0,1	–
10	391411.83	1534107.03	аналитический метод	0,1	–
9	391430.45	1534103.25	аналитический метод	0,1	–

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

1. Система координат
2. Сведения о характерных точках границ объекта



## Раздел 4. План границ объекта



Условные обозначения:



– объект культурного наследия;



– территория объекта культурного наследия;





– ОЗ;



– ЗРЗ-1;



– ЗРЗ-2;



– ЗРЗ-3;



– поворотные (характерные) точки.

УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом Управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Свердловской области  
от 23.12.2024 № 843

## ТРЕБОВАНИЯ

**к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Страховой кассы», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 28/ул. Первомайская, д. 14**

### Глава 1. Общие положения

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Страховой кассы», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 28/ул. Первомайская, д. 14 (далее – объект культурного наследия), определены в соответствии с проектом зон охраны (шифр СО-27-ПЗО-24), разработанным индивидуальным предпринимателем Ивченко Иваном Андреевичем в 2024 году.

2. Настоящие требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия утверждаются для следующих зон охраны объекта культурного наследия: охранный зона объекта культурного наследия (далее – ОЗ), 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 зоны охраны объекта культурного наследия

3. В границах ОЗ разрешается:

1) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия;

2) реконструкция объектов капитального строительства без увеличения их объемно-пространственных характеристик, только в части замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций с учетом сохранения конструкций, формирующих исторически достоверный внешний облик;

3) капитальный ремонт объектов капитального строительства с сохранением либо воссозданием исторических фасадных композиций, оригинальной расстекловки и цветового решения оконных и дверных блоков;

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

5) проведение работ по благоустройству территории с использованием в отделке пешеходных дорожек, площадок традиционных (каменная брусчатка, гранит) или имитирующих натуральные материалы, устройство элементов освещения, малых архитектурных форм, соответствующих по стилю и масштабу исторической градостроительной среде (фонарные столбы, скамьи, ограждения) с применением характерных исторических или стилизованных элементов;

6) капитальный ремонт и реконструкция существующей инженерной инфраструктуры.

4. В границах ОЗ запрещается:

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

2) строительство объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия;

3) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к капитальному ремонту и реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны;

4) строительство линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет), кроме временных сетей;

5) проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

6) использование технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

7) установка ограждений по исторической линии застройки из материалов, диссонирующих с типологическими характеристиками исторической среды: металлические листы (в том числе профилированные), железобетонные конструкции;

8) установка и эксплуатация всех типов наружной рекламы;

9) размещение временных построек и объектов, киосков, навесов;

10) размещение антенно-мачтовых сооружений связи.

5. В границах ЗРЗ-1 разрешается:

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

2) организация пешеходных и велосипедных дорожек;

3) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

строительство сооружений, относящихся к транспортной и инженерной инфраструктурам;

строительство только подземных объектов;

4) строительство подземных линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур;

5) капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);

6) снос (демонтаж) объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений;

7) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных материалов (каменная брусчатка, гранит) или имитирующих натуральные материалы;

8) мероприятия по регулировке озеленения, санитарная рубка, уборка сухостоя, посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;

9) устройство местных проездов к зданиям, пожарных и технических проездов;

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

6. В границах ЗРЗ-1 запрещается:

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

2) строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной подзоны;

3) наземный и надземный способы строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет), кроме временных сетей;

4) проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

5) ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с увеличением высотных отметок;

6) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

7) размещение антенно-мачтовых сооружений связи;

8) установка отдельно стоящих средств наружной рекламы, не соответствующих следующим требованиям:

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

высота конструкции не более 2,5 метра;

9) установка ограждений, не соответствующих следующим требованиям:

с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения;

высотой не более 1,2 метра.

7. В границах ЗРЗ-2 разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли (абсолютная отметка высот по Балтийской системе – 248,5 метра) до верхней отметки крыши – 11 метров;

тип крыши: скатная, вальмовая с углом наклона не более 35 градусов;

материалы отделки фасадов: штукатурка, керамический кирпич;

цветовое решение фасадов в неярких пастельных тонах либо охристой гамме;

2) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

с сохранением объемно-пространственных характеристик (размеров, пропорций, высоты) или, в случае изменения объемно-пространственных характеристик, без превышения предельных параметров строительства в границах данной подзоны;

с использованием типа крыши, материалов и цветового решения фасадов в соответствии с требованиями к строительству в границах данной подзоны;

3) строительство подземных линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур;

4) капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);

5) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

6) снос (демонтаж) объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений;

7) проведение работ по озеленению территории: посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников, санитарная рубка.

8. В границах ЗРЗ-2 запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной подзоны;

2) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к ремонту и реконструкции объектов капитального строительства для данной подзоны;

3) наземный и надземный способы строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);

4) проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

5) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

6) размещение антенно-мачтовых сооружений связи.

9. В границах ЗРЗ-3 разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли (абсолютная отметка высот по Балтийской системе – 248,5 метра) до верхней отметки крыши – 36 метров;

2) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

с сохранением высоты или, в случае изменения высоты, без превышения предельных параметров строительства в границах данной подзоны;

3) строительство подземных линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур;

4) капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);

5) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

6) снос (демонтаж) объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений;

7) проведение работ по озеленению территории: посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников, санитарная рубка.

10. В границах ЗРЗ-3 запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной подзоны;

2) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к капитальному ремонту и реконструкции объектов капитального строительства для данной подзоны;

3) наземный и надземный способы строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);

4) проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

5) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия.