



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

03.07.2026

№ 384

г. Екатеринбург

**Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения «Здание гостиницы «Большой Урал», «Здание Оперного театра, в котором 8 ноября (26 октября) 1917 г. на открытом заседании Екатеринбургский Совет рабочих и солдатских депутатов провозгласил установление советской власти в городе и на Урале» и «Дом промышленности» и объектов культурного наследия регионального значения «Дом, где жил архитектор К.Т. Бабыкин», «Дом жилой» и «Памятник Я.М. Свердлову», расположенных по адресу (местоположение): Свердловская область, г. Екатеринбург, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны**

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 письма Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 25.07.2022 № 38-01-23/2779, акта государственной историко-культурной экспертизы проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения: «Здание Оперного театра, в котором 8 ноября (26 октября)

1917 г. на открытом заседании Екатеринбургский Совет рабочих и солдатских депутатов провозгласил установление советской власти в городе и на Урале», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, проспект Ленина, д. 46а; «Дом промышленности», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, д. 145; «Здание гостиницы «Большой Урал»», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Красноармейская, д. 1; объектов культурного наследия регионального значения: «Памятник Я.М. Свердлову», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пл. Парижской Коммуны; «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, проспект Ленина, д. 46; «Дом, где жил архитектор К.Т. Бабыкин», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Красноармейская, д. 8, от 06.03.2025 и письма Министерства культуры Российской Федерации от 25.09.2025 № 17833-12-02, в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия федерального и регионального значения

### **ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Установить объединенную зону охраны объектов культурного наследия федерального значения «Здание гостиницы «Большой Урал», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Красноармейская, д. 1, «Здание Оперного театра, в котором 8 ноября (26 октября) 1917 г. на открытом заседании Екатеринбургский Совет рабочих и солдатских депутатов провозгласил установление советской власти в городе и на Урале», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 46а, и «Дом промышленности», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, д. 145, и объектов культурного наследия регионального значения «Дом, где жил архитектор К.Т. Бабыкин», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Красноармейская, д. 8, «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 46, и «Памятник Я.М. Свердлову», расположенного по адресу (местоположение): Свердловская область, г. Екатеринбург, площадь Парижской Коммуны (прилагается).

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения «Здание гостиницы «Большой Урал», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Красноармейская, д. 1, «Здание Оперного театра, в котором 8 ноября (26 октября) 1917 г. на открытом заседании Екатеринбургский Совет рабочих и солдатских депутатов провозгласил установление советской власти в городе и на Урале», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 46а, и «Дом промышленности», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, д. 145, и объектов культурного наследия регионального значения «Дом, где жил архитектор К.Т. Бабыкин», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Красноармейская, д. 8, «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 46, и «Памятник Я.М. Свердлову», расположенного по адресу (местоположение): Свердловская область, г. Екатеринбург, площадь Парижской Коммуны (прилагаются).

3. Признать утратившим силу приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 20.04.2023 № 224 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил архитектор К.Т. Бабыкин», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Красноармейская, д. 8, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» («Официальный интернет-портал правовой информации Свердловской области» ([www.pravo.gov66.ru](http://www.pravo.gov66.ru)), 2023, 20 апреля, № 38542).

4. Отделу государственной охраны объектов культурного наследия Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области обеспечить:

1) размещение информации об установленной объединенной зоне 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 объекта культурного наследия в орган, осуществляющий деятельность по ведению государственного кадастра недвижимости;

3) размещение настоящего приказа в ведомственной информационной системе «Объекты культурного наследия Свердловской области» ведомственного сегмента информационной системы для организации мониторинга социально-экономического развития Свердловской области в срок не более 3 рабочих дней со дня вступления в силу настоящего приказа;

4) направление копии настоящего приказа в течение 5 рабочих дней с даты вступления его в силу в орган, осуществляющий деятельность по ведению государственного кадастра недвижимости;

5) направление копии настоящего приказа в течение 5 дней с даты вступления его в силу в Администрацию города Екатеринбурга;

6) направление копии настоящего приказа в течение 15 дней с даты вступления его в силу в Министерство культуры Российской Федерации.

5. Возмещение убытков, причиненных в связи с установлением объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

6. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

7. 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



В.И. Гордеев

Приложение  
к приказу Управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Свердловской области  
от 03.07.2026 № 384

### ОБЪЕДИННАЯ ЗОНА ОХРАНЫ

**объектов культурного наследия федерального значения «Здание гостиницы «Большой Урал», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Красноармейская, д. 1, «Здание Оперного театра, в котором 8 ноября (26 октября) 1917 г. на открытом заседании Екатеринбургский Совет рабочих и солдатских депутатов провозгласил установление советской власти в городе и на Урале», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 46а, и «Дом промышленности», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, д. 145, и объектов культурного наследия регионального значения «Дом, где жил архитектор К.Т. Бабыкин», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Красноармейская, д. 8, «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 46, и «Памятник Я.М. Свердлову», расположенного по адресу (местоположение): Свердловская область, г. Екатеринбург, площадь Парижской Коммуны**

Объекты культурного наследия федерального значения «Здание гостиницы «Большой Урал», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Красноармейская, д. 1, «Здание Оперного театра, в котором 8 ноября (26 октября) 1917 г. на открытом заседании Екатеринбургский Совет рабочих и солдатских депутатов провозгласил установление советской власти в городе и на Урале», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 46а, и «Дом промышленности», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, д. 145, приняты на государственную охрану в соответствии с постановлением Совета Министров РСФСР от 04.12.1974 № 624 «О дополнении и частичном изменении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР», объект культурного наследия регионального значения «Дом, где жил архитектор К.Т. Бабыкин», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Красноармейская, д. 8, принят на государственную охрану в соответствии с решением Исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 04.12.1986 № 454 «О взятии под государственную охрану

памятников истории и культуры Свердловской области», Указом Президента Российской Федерации от 05.05.1997 № 452 «Об уточнении состава объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения» и постановлением Правительства Свердловской области от 23.12.1998 № 1306-п «Об отнесении к категории памятников истории и культуры местного значения, исключенных из Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения», объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 46, принят на государственную охрану в соответствии с постановлением Правительства Свердловской области от 28.12.2001 № 859-ПП «О постановке на государственную охрану вновь выявленных памятников истории и культуры», и объект культурного наследия регионального значения «Памятник Я.М. Свердлову», расположенный по адресу (местоположение): Свердловская область, г. Екатеринбург, площадь Парижской Коммуны, принят на государственную охрану в соответствии с постановлением Совета Министров РСФСР от 04.12.1974 № 624 «О дополнении и частичном изменении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР» (далее – объекты культурного наследия).

Объединенная зона охраны объектов культурного наследия (далее – объект) определена в соответствии с проектом объединенной зоны охраны (шифр: СО-11-ПОЗО-24), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «ГЕО МАСТЕР» в 2022–2025 годах.

### 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)	–
3.	Иные характеристики объекта	Устанавливается следующий состав объекта: единая охранная зона объектов культурного наследия (далее – ЕОЗ) и единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия с выделением следующих подзон: единая зона регулирования застройки и хозяйственной

1	2	3
		деятельности объектов культурного наследия 1 (далее – ЕЗРЗ-1), единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 2 (далее – ЕЗРЗ-2) и единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 3 (далее – ЕЗРЗ-3). Установление единой 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. ЕОЗ					
1	391174.96	1534587.62	аналитический метод	0,1	–
2	391182.07	1534630.22	аналитический метод	0,1	–
3	391159.96	1534634.93	аналитический метод	0,1	–
4	391132.35	1534641.57	аналитический метод	0,1	–

1	2	3	4	5	6
5	391129.66	1534630.15	аналитический метод	0,1	—
6	391105.49	1534635.51	аналитический метод	0,1	—
7	391090.52	1534655.89	аналитический метод	0,1	—
8	391091.94	1534662.24	аналитический метод	0,1	—
9	391058.95	1534669.64	аналитический метод	0,1	—
10	391046.86	1534674.22	аналитический метод	0,1	—
11	391057.31	1534715.95	аналитический метод	0,1	—
12	391098.75	1534706.19	аналитический метод	0,1	—
13	391101.84	1534718.66	аналитический метод	0,1	—
14	391148.25	1534708.11	аналитический метод	0,1	—
15	391147.02	1534702.32	аналитический метод	0,1	—
16	391171.76	1534696.44	аналитический метод	0,1	—
17	391177.32	1534687.90	аналитический метод	0,1	—
18	391193.79	1534684.10	аналитический метод	0,1	—
19	391204.28	1534731.69	аналитический метод	0,1	—
20	391005.21	1534776.70	аналитический метод	0,1	—
21	390972.63	1534629.06	аналитический метод	0,1	—
1	391174.96	1534587.62	аналитический метод	0,1	—
Часть № 2. ЕЗРЗ-1					
Внешний контур					
22	391212.48	1534458.20	аналитический метод	0,1	—
23	391233.52	1534558.15	аналитический метод	0,1	—
24	391240.29	1534575.11	аналитический метод	0,1	—
25	391271.73	1534721.95	аналитический метод	0,1	—
26	391275.92	1534741.55	аналитический метод	0,1	—
27	391232.91	1534751.68	аналитический метод	0,1	—
28	391212.96	1534750.36	аналитический метод	0,1	—
29	391032.20	1534789.20	аналитический метод	0,1	—

1	2	3	4	5	6
30	391035.24	1534803.03	аналитический метод	0,1	—
31	390823.67	1534849.42	аналитический метод	0,1	—
32	390850.88	1534969.20	аналитический метод	0,1	—
33	391070.45	1534919.91	аналитический метод	0,1	—
34	391069.39	1534915.15	аналитический метод	0,1	—
35	391093.47	1534909.96	аналитический метод	0,1	—
36	391101.43	1534949.61	аналитический метод	0,1	—
37	390988.88	1534974.26	аналитический метод	0,1	—
38	390975.28	1534978.34	аналитический метод	0,1	—
39	390869.56	1535002.00	аналитический метод	0,1	—
40	390826.47	1535007.66	аналитический метод	0,1	—
41	390815.39	1534960.14	аналитический метод	0,1	—
42	390813.59	1534943.74	аналитический метод	0,1	—
43	390788.67	1534825.49	аналитический метод	0,1	—
44	390905.92	1534803.21	аналитический метод	0,1	—
45	390912.10	1534802.04	аналитический метод	0,1	—
46	390921.39	1534794.34	аналитический метод	0,1	—
47	390932.04	1534791.65	аналитический метод	0,1	—
48	390984.26	1534780.24	аналитический метод	0,1	—
49	390988.56	1534772.26	аналитический метод	0,1	—
50	390958.40	1534634.42	аналитический метод	0,1	—
51	390951.22	1534630.04	аналитический метод	0,1	—
52	390928.22	1534634.86	аналитический метод	0,1	—
53	390928.91	1534638.09	аналитический метод	0,1	—
54	390898.01	1534645.13	аналитический метод	0,1	—
55	390878.21	1534649.47	аналитический метод	0,1	—
56	390874.23	1534626.02	аналитический метод	0,1	—
57	390951.17	1534611.43	аналитический метод	0,1	—

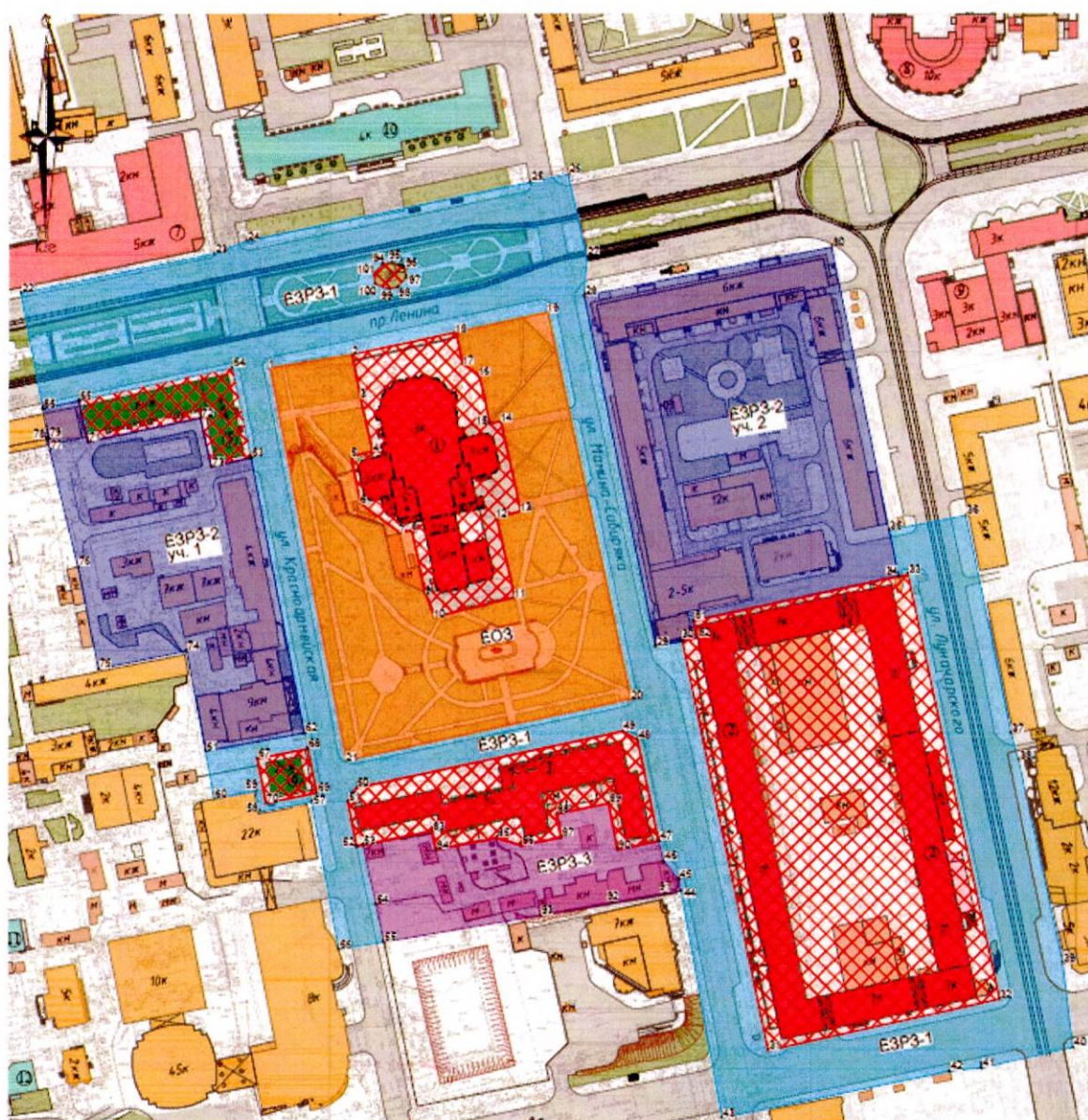
1	2	3	4	5	6
58	390945.83	1534584.52	аналитический метод	0,1	–
59	390956.71	1534582.45	аналитический метод	0,1	–
60	390952.53	1534560.58	аналитический метод	0,1	–
61	390976.98	1534555.99	аналитический метод	0,1	–
62	390986.65	1534607.34	аналитический метод	0,1	–
63	391128.78	1534578.45	аналитический метод	0,1	–
64	391174.76	1534568.36	аналитический метод	0,1	–
65	391157.46	1534488.77	аналитический метод	0,1	–
66	391153.38	1534470.01	аналитический метод	0,1	–
22	391212.48	1534458.20	аналитический метод	0,1	–
Внутренний контур					
Участок 1					
1	391174.96	1534587.62	аналитический метод	0,1	–
2	391182.07	1534630.22	аналитический метод	0,1	–
18	391193.79	1534684.10	аналитический метод	0,1	–
19	391204.28	1534731.69	аналитический метод	0,1	–
20	391005.21	1534776.70	аналитический метод	0,1	–
21	390972.63	1534629.06	аналитический метод	0,1	–
1	391174.96	1534587.62	аналитический метод	0,1	–
Участок 2					
67	390973.27	1534583.01	аналитический метод	0,1	–
68	390978.64	1534608.97	аналитический метод	0,1	–
69	390955.77	1534614.04	аналитический метод	0,1	–
70	390950.20	1534587.52	аналитический метод	0,1	–
67	390973.27	1534583.01	аналитический метод	0,1	–
Участок 3					
94	391228.85	1534645.68	аналитический метод	0,1	–
95	391229.65	1534650.55	аналитический метод	0,1	–

1	2	3	4	5	6
96	391226.88	1534657.22	аналитический метод	0,1	–
97	391222.10	1534658.17	аналитический метод	0,1	–
98	391216.84	1534653.44	аналитический метод	0,1	–
99	391215.81	1534648.59	аналитический метод	0,1	–
100	391218.41	1534641.92	аналитический метод	0,1	–
101	391223.57	1534640.93	аналитический метод	0,1	–
94	391228.85	1534645.68	аналитический метод	0,1	–
Часть № 3. ЕЗРЗ-2					
Участок 1					
66	391153.38	1534470.01	аналитический метод	0,1	–
65	391157.46	1534488.77	аналитический метод	0,1	–
71	391136.43	1534493.58	аналитический метод	0,1	–
72	391149.12	1534551.84	аналитический метод	0,1	–
73	391124.00	1534557.64	аналитический метод	0,1	–
63	391128.78	1534578.45	аналитический метод	0,1	–
62	390986.65	1534607.34	аналитический метод	0,1	–
61	390976.98	1534555.99	аналитический метод	0,1	–
74	391028.46	1534545.76	аналитический метод	0,1	–
75	391018.87	1534500.13	аналитический метод	0,1	–
76	391071.60	1534488.97	аналитический метод	0,1	–
77	391132.12	1534473.77	аналитический метод	0,1	–
78	391138.05	1534472.47	аналитический метод	0,1	–
79	391138.23	1534473.32	аналитический метод	0,1	–
66	391153.38	1534470.01	аналитический метод	0,1	–
Участок 2					
28	391212.96	1534750.36	аналитический метод	0,1	–
80	391239.25	1534878.47	аналитический метод	0,1	–
35	391093.47	1534909.96	аналитический метод	0,1	–

1	2	3	4	5	6
34	391069.39	1534915.15	аналитический метод	0,1	–
81	391045.74	1534808.78	аналитический метод	0,1	–
82	391036.91	1534810.72	аналитический метод	0,1	–
30	391035.24	1534803.03	аналитический метод	0,1	–
29	391032.20	1534789.20	аналитический метод	0,1	–
28	391212.96	1534750.36	аналитический метод	0,1	–
Часть № 4. ЕЗРЗ-3					
53	390928.91	1534638.09	аналитический метод	0,1	–
83	390936.50	1534674.01	аналитический метод	0,1	–
84	390926.56	1534676.16	аналитический метод	0,1	–
85	390933.08	1534707.80	аналитический метод	0,1	–
86	390929.20	1534720.46	аналитический метод	0,1	–
87	390933.58	1534741.00	аналитический метод	0,1	–
88	390945.75	1534738.39	аналитический метод	0,1	–
89	390951.47	1534765.35	аналитический метод	0,1	–
90	390927.38	1534770.40	аналитический метод	0,1	–
47	390932.04	1534791.65	аналитический метод	0,1	–
46	390921.39	1534794.34	аналитический метод	0,1	–
45	390912.10	1534802.04	аналитический метод	0,1	–
44	390905.92	1534803.21	аналитический метод	0,1	–
91	390904.35	1534795.16	аналитический метод	0,1	–
92	390899.30	1534767.31	аналитический метод	0,1	–
93	390892.58	1534730.69	аналитический метод	0,1	–
55	390878.21	1534649.47	аналитический метод	0,1	–
54	390898.01	1534645.13	аналитический метод	0,1	–
53	390928.91	1534638.09	аналитический метод	0,1	–



## Раздел 4. План границ объекта



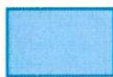
Условные обозначения:



– границы территорий объектов культурного наследия;



– EO3;



– EЗРЗ-1;



– EЗРЗ-2;



– EЗРЗ-3;



– поворотные (характерные) точки.

## УТВЕРЖДЕНЫ

приказом Управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Свердловской области

от 03.07.2026 № 384

«Об установлении объединенной зоны  
охраны объектов культурного наследия  
федерального значения «Здание  
гостиницы «Большой Урал», «Здание  
Оперного театра, в котором 8 ноября  
(26 октября) 1917 г. на открытом  
заседании Екатеринбургский Совет  
рабочих и солдатских депутатов  
провозгласил установление советской  
власти в городе и на Урале» и «Дом  
промышленности» и объектов  
культурного наследия регионального  
значения «Дом, где жил архитектор  
К.Т. Бабыкин», «Дом жилой»  
и «Памятник Я.М. Свердлову»,  
расположенных по адресу  
(местоположение): Свердловская  
область, г. Екатеринбург, и утверждении  
требований к градостроительным  
регламентам в границах данной зоны»

## ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны  
объектов культурного наследия федерального значения «Здание гостиницы  
«Большой Урал», расположенного по адресу: Свердловская область,  
г. Екатеринбург, ул. Красноармейская, д. 1, «Здание Оперного театра,  
в котором 8 ноября (26 октября) 1917 г. на открытом заседании  
Екатеринбургский Совет рабочих и солдатских депутатов провозгласил  
установление советской власти в городе и на Урале», расположенного  
по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 46а,  
и «Дом промышленности», расположенного по адресу: Свердловская  
область, г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, д. 145, и объектов  
культурного наследия регионального значения «Дом, где жил архитектор  
К.Т. Бабыкин», расположенного по адресу: Свердловская область,  
г. Екатеринбург, ул. Красноармейская, д. 8, «Дом жилой», расположенного  
по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 46,  
и «Памятник Я.М. Свердлову», расположенного по адресу (местоположение):  
Свердловская область, г. Екатеринбург, площадь Парижской Коммуны

## Глава 1. Общие положения

1. Требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения «Здание гостиницы «Большой Урал», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Красноармейская, д. 1, «Здание Оперного театра, в котором 8 ноября (26 октября) 1917 г. на открытом заседании Екатеринбургский Совет рабочих и солдатских депутатов провозгласил установление советской власти в городе и на Урале», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 46а, и «Дом промышленности», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, д. 145, и объектов культурного наследия регионального значения «Дом, где жил архитектор К.Т. Бабыкин», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Красноармейская, д. 8, «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 46, и «Памятник Я.М. Свердлову», расположенного по адресу (местоположение): Свердловская область, г. Екатеринбург, площадь Парижской Коммуны (далее – объекты культурного наследия), определены в соответствии с проектом объединенной зоны охраны (шифр: СО-11-ПОЗО-24), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «ГЕО МАСТЕР» в 2022–2025 годах.

2. Настоящие требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия утверждаются для следующих единых зон охраны объектов культурного наследия: единая охранная зона объектов культурного наследия (далее – ЕОЗ) и единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия с выделением следующих подзон: единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 1 (далее – ЕЗРЗ-1), единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 2 (далее – ЕЗРЗ-2) и единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 3 (далее – ЕЗРЗ-3).

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

3. В границах ЕОЗ запрещается:

1) строительство, за исключением линейных объектов и применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

2) использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;

3) размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия;

4) строительство линейных объектов наземным и надземным способами, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объекты культурного наследия и их историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения их функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

5) реконструкция объектов капитального строительства с увеличением существующих объемно-пространственных параметров за исключением случаев, если такая реконструкция необходима для обеспечения функционирования объектов культурного наследия;

6) размещение рекламы, за исключением случаев размещения праздничного и событийного оформлений;

7) размещение некапитальных строений, сооружений и объектов, включая киоски, навесы, за исключением устанавливаемых на период проведения массовых и праздничных мероприятий;

8) размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны;

9) проведение работ в области благоустройства, не предусматривающих соблюдение следующих требований:

максимальная высота ограждений не более 1,5 метра;

минимальный процент просвета ограждений не менее 50 процентов поверхности ограждения;

материалы, применяемые в отделке пешеходных дорожек, площадок, лестниц и подпорных стенок: природный камень или имитирующие его материалы;

10) размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.

4. В границах ЕЗРЗ-1 запрещается:

1) использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;

2) размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия;

3) строительство, реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующие следующим требованиям, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объектов культурного наследия: допустимые виды объектов капитального строительства: подземные сооружения, относящиеся к транспортной или инженерной инфраструктурам;

4) строительство линейных объектов наземным и надземным способами, за исключением сетей транспортной инфраструктуры, а также случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объекты культурного наследия и их историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения их функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

5) размещение рекламы, не соответствующей следующим требованиям, за исключением случаев размещения праздничного и событийного оформлений:

максимальные размеры информационного поля рекламных конструкций,

информационных стендов и средств ориентирующей информации: длина по короткой стороне не более 1,2 метра и по длинной стороне не более 1,7 метра; максимальная высота отдельно стоящих рекламных конструкций, информационных стендов и средств ориентирующей информации не более 2,5 метра;

б) размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны.

5. В границах ЕЗРЗ-2 запрещается:

1) использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;

2) размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия;

3) строительство, реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующие следующим требованиям, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объектов культурного наследия:

максимальная высота зданий, строений, сооружений не более 24 метров (абсолютная отметка по Балтийской системе высот – 255 метров);

материалы отделки фасадов: штукатурка;

цветовое решение фасадов: окраска в неяркие тона;

4) строительство линейных объектов наземным и надземным способами, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объекты культурного наследия и их историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения их функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения.

6. В границах ЕЗРЗ-3 запрещается:

1) использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;

2) размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия;

3) строительство, реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующие следующим требованиям, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объектов культурного наследия: максимальная высота зданий, строений, сооружений не более 38 метров (абсолютная отметка по Балтийской системе высот – 259 метров);

4) строительство линейных объектов наземным и надземным способами, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объекты культурного наследия и их историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения их функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения.