



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

03.07.2026

№ 385

г. Екатеринбург

**О внесении изменений в приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 06.11.2020 № 962 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Спортивный комплекс «Динамо» и входящих в его состав объектов культурного наследия федерального значения «Водная станция» и «Стадион», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Еремина, д. 12, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»**

В соответствии с пунктом 23 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного 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 культуры Российской Федерации от 16.05.2022 № 740 «О внесении изменений в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов 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», статьями 101 и 111 Областного закона от 10 марта 1999 года № 4-ОЗ «О правовых актах в Свердловской области», на основании решения Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области о разработке проекта зоны охраны от 01.04.2025 № 38-01-23/1207, размещенного 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 акта государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения: «Спортивный комплекс «Динамо»», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Еремина, д. 12, от 14.04.2025 и письма Министерства культуры Российской Федерации от 22.09.2025 № 17429-12-02, в целях уточнения границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон и совершенствования законодательства Свердловской области

### **ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Внести в приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 06.11.2020 № 962 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Спортивный комплекс «Динамо» и входящих в его состав объектов культурного наследия федерального значения «Водная станция» и «Стадион», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Еремина, д. 12, 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)), 2020, 06 ноября, № 27782) (далее – приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 06.11.2020 № 962) следующие изменения:

1) в наименовании и пунктах 1 и 2 слова «Водная станция» заменить словами «Дом физкультуры»;

2) абзац первый пункта 3 изложить в следующей редакции:

«3. Отделу государственной охраны объектов культурного наследия Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области обеспечить:»

3) пункт 3 дополнить подпунктами 4 и 5 следующего содержания:

«4) направление копии настоящего приказа в течение 15 дней с даты вступления его в силу в Министерство культуры Российской Федерации;

5) 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) внести в приложения № 1 и № 2 изменения, изложив их в новой редакции (прилагаются).

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

1) размещение информации об измененных согласно пункту 1 настоящего приказа 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 об измененных согласно пункту 1 настоящего приказа зонах 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 Администрацию города Екатеринбурга;

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

3. 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 № 385

Приложение № 1  
к приказу Управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Свердловской области от 06.11.2020 № 962

### ЗОНЫ ОХРАНЫ

**объекта культурного наследия федерального значения «Спортивный комплекс «Динамо» и входящих в его состав объектов культурного наследия федерального значения «Дом физкультуры» и «Стадион», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Еремина, д. 12**

Объект культурного наследия федерального значения «Спортивный комплекс «Динамо» и входящие в его состав объекты культурного наследия федерального значения «Дом физкультуры» и «Стадион», расположенные по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Еремина, д. 12 (далее – объекты культурного наследия), 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 РСФСР».

Зоны охраны объектов культурного наследия (далее – объект) определены в соответствии с проектом зон охраны (шифр: 10-ПЗО-25), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «ТехноСтройКомлект» в 2025 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)	–
3.	Иные характеристики объекта	Устанавливается следующий состав объекта: охранный зона объектов культурного наследия (далее – ОЗ), 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), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 3 (далее – ЗРЗ-3), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 4 (далее – ЗРЗ-4) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 5 (далее – ЗРЗ-5) и зона охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия (далее – ЗОПЛ)

## 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	Координаты, м		Метод определения координат характерной	Средняя квадратическая погрешность положения	Описание обозначения точки на местности
	X	Y			

точек границ			точки	характерной точки (Mt), м	(при наличии)
1	2	3	4	5	6
Часть № 1. ОЗ					
1	391979.81	1533358.00	аналитический метод	0,1	—
2	391992.48	1533362.73	аналитический метод	0,1	—
3	391952.50	1533452.82	аналитический метод	0,1	—
4	391929.89	1533481.21	аналитический метод	0,1	—
5	391912.10	1533500.64	аналитический метод	0,1	—
6	391841.05	1533578.26	аналитический метод	0,1	—
7	391829.00	1533591.23	аналитический метод	0,1	—
8	391841.34	1533617.23	аналитический метод	0,1	—
9	391698.31	1533668.33	аналитический метод	0,1	—
10	391704.52	1533685.83	аналитический метод	0,1	—
11	391710.21	1533701.76	аналитический метод	0,1	—
12	391854.40	1533650.24	аналитический метод	0,1	—
13	391861.11	1533656.56	аналитический метод	0,1	—
14	391805.65	1533712.99	аналитический метод	0,1	—
15	391816.38	1533727.27	аналитический метод	0,1	—
16	391812.34	1533731.41	аналитический метод	0,1	—
17	391838.61	1533769.13	аналитический метод	0,1	—
18	391841.93	1533775.30	аналитический метод	0,1	—
19	391855.58	1533768.45	аналитический метод	0,1	—
20	391861.00	1533773.56	аналитический метод	0,1	—
21	391822.49	1533811.64	аналитический метод	0,1	—
22	391801.51	1533801.04	аналитический метод	0,1	—
23	391788.40	1533773.78	аналитический метод	0,1	—
24	391778.01	1533763.70	аналитический метод	0,1	—
25	391725.51	1533746.39	аналитический метод	0,1	—
26	391665.71	1533718.90	аналитический метод	0,1	—

1	2	3	4	5	6
27	391654.41	1533702.89	аналитический метод	0,1	–
28	391655.78	1533684.69	аналитический метод	0,1	–
29	391665.67	1533671.00	аналитический метод	0,1	–
30	391840.61	1533557.08	аналитический метод	0,1	–
31	391862.64	1533533.41	аналитический метод	0,1	–
32	391859.16	1533530.27	аналитический метод	0,1	–
33	391869.30	1533519.20	аналитический метод	0,1	–
34	391872.61	1533522.13	аналитический метод	0,1	–
35	391932.51	1533454.33	аналитический метод	0,1	–
36	391933.15	1533444.47	аналитический метод	0,1	–
37	391941.12	1533433.04	аналитический метод	0,1	–
38	391948.58	1533429.48	аналитический метод	0,1	–
1	391979.81	1533358.00	аналитический метод	0,1	–
Часть № 2. ЗРЗ-1					
39	392077.95	1533518.75	аналитический метод	0,1	–
40	392046.93	1533642.01	аналитический метод	0,1	–
41	391980.23	1533652.07	аналитический метод	0,1	–
42	391933.83	1533698.21	аналитический метод	0,1	–
43	391919.94	1533712.57	аналитический метод	0,1	–
44	391910.84	1533703.38	аналитический метод	0,1	–
45	392036.25	1533567.82	аналитический метод	0,1	–
39	392077.95	1533518.75	аналитический метод	0,1	–
Часть № 3. ЗРЗ-2					
2	391992.48	1533362.73	аналитический метод	0,1	–
46	392069.17	1533391.36	аналитический метод	0,1	–
47	392106.57	1533406.13	аналитический метод	0,1	–
39	392077.95	1533518.75	аналитический метод	0,1	–
45	392036.25	1533567.82	аналитический метод	0,1	–

1	2	3	4	5	6
48	391948.16	1533495.71	аналитический метод	0,1	—
4	391929.89	1533481.21	аналитический метод	0,1	—
3	391952.50	1533452.82	аналитический метод	0,1	—
2	391992.48	1533362.73	аналитический метод	0,1	—
Часть № 4. ЗРЗ-3					
13	391861.11	1533656.56	аналитический метод	0,1	—
44	391910.84	1533703.38	аналитический метод	0,1	—
43	391919.94	1533712.57	аналитический метод	0,1	—
20	391861.00	1533773.56	аналитический метод	0,1	—
19	391855.58	1533768.45	аналитический метод	0,1	—
18	391841.93	1533775.30	аналитический метод	0,1	—
17	391838.61	1533769.13	аналитический метод	0,1	—
16	391812.34	1533731.41	аналитический метод	0,1	—
15	391816.38	1533727.27	аналитический метод	0,1	—
14	391805.65	1533712.99	аналитический метод	0,1	—
13	391861.11	1533656.56	аналитический метод	0,1	—
Часть № 5. ЗРЗ-4					
40	392046.93	1533642.01	аналитический метод	0,1	—
49	392053.52	1533644.96	аналитический метод	0,1	—
50	392060.78	1533665.15	аналитический метод	0,1	—
51	392077.98	1533659.71	аналитический метод	0,1	—
52	392090.50	1533677.53	аналитический метод	0,1	—
53	392004.91	1533790.50	аналитический метод	0,1	—
43	391919.94	1533712.57	аналитический метод	0,1	—
42	391933.83	1533698.21	аналитический метод	0,1	—
41	391980.23	1533652.07	аналитический метод	0,1	—
40	392046.93	1533642.01	аналитический метод	0,1	—
Часть № 6. ЗРЗ-5					

1	2	3	4	5	6
43	391919.94	1533712.57	аналитический метод	0,1	—
53	392004.91	1533790.50	аналитический метод	0,1	—
54	391971.33	1533834.83	аналитический метод	0,1	—
55	391964.49	1533858.22	аналитический метод	0,1	—
56	391915.06	1533841.87	аналитический метод	0,1	—
57	391839.88	1533818.46	аналитический метод	0,1	—
21	391822.49	1533811.64	аналитический метод	0,1	—
20	391861.00	1533773.56	аналитический метод	0,1	—
43	391919.94	1533712.57	аналитический метод	0,1	—
Часть № 7. ЗОПЛ					
35	391932.51	1533454.33	аналитический метод	0,1	—
34	391872.61	1533522.13	аналитический метод	0,1	—
33	391869.30	1533519.20	аналитический метод	0,1	—
32	391859.16	1533530.27	аналитический метод	0,1	—
31	391862.64	1533533.41	аналитический метод	0,1	—
30	391840.61	1533557.08	аналитический метод	0,1	—
29	391665.67	1533671.00	аналитический метод	0,1	—
28	391655.78	1533684.69	аналитический метод	0,1	—
27	391654.41	1533702.89	аналитический метод	0,1	—
26	391665.71	1533718.90	аналитический метод	0,1	—
25	391725.51	1533746.39	аналитический метод	0,1	—
24	391778.01	1533763.70	аналитический метод	0,1	—
23	391788.40	1533773.78	аналитический метод	0,1	—
22	391801.51	1533801.04	аналитический метод	0,1	—
58	391726.87	1533878.79	аналитический метод	0,1	—
59	391709.63	1533888.60	аналитический метод	0,1	—
60	391699.47	1533891.04	аналитический метод	0,1	—
61	391698.57	1533887.40	аналитический метод	0,1	—

1	2	3	4	5	6
62	391670.66	1533893.66	аналитический метод	0,1	—
63	391671.63	1533897.98	аналитический метод	0,1	—
64	391458.08	1533946.15	аналитический метод	0,1	—
65	391437.72	1533945.51	аналитический метод	0,1	—
66	391384.72	1533926.11	аналитический метод	0,1	—
67	391364.96	1533924.24	аналитический метод	0,1	—
68	391342.24	1533928.00	аналитический метод	0,1	—
69	391340.76	1533920.09	аналитический метод	0,1	—
70	391310.26	1533925.38	аналитический метод	0,1	—
71	391311.76	1533934.04	аналитический метод	0,1	—
72	391133.46	1533965.22	аналитический метод	0,1	—
73	391130.89	1533956.02	аналитический метод	0,1	—
74	391122.79	1533951.60	аналитический метод	0,1	—
75	391083.23	1533762.38	аналитический метод	0,1	—
76	391088.74	1533755.30	аналитический метод	0,1	—
77	391087.56	1533744.28	аналитический метод	0,1	—
78	391254.72	1533710.61	аналитический метод	0,1	—
79	391264.21	1533716.98	аналитический метод	0,1	—
80	391271.51	1533706.32	аналитический метод	0,1	—
81	391314.91	1533696.69	аналитический метод	0,1	—
82	391315.77	1533699.76	аналитический метод	0,1	—
83	391375.19	1533687.12	аналитический метод	0,1	—
84	391391.84	1533677.00	аналитический метод	0,1	—
85	391402.55	1533663.48	аналитический метод	0,1	—
86	391412.38	1533635.94	аналитический метод	0,1	—
87	391453.16	1533580.69	аналитический метод	0,1	—
88	391464.63	1533578.46	аналитический метод	0,1	—
89	391465.23	1533565.71	аналитический метод	0,1	—

1	2	3	4	5	6
90	391512.59	1533504.31	аналитический метод	0,1	–
91	391523.32	1533503.37	аналитический метод	0,1	–
92	391523.83	1533490.63	аналитический метод	0,1	–
93	391565.55	1533434.55	аналитический метод	0,1	–
94	391585.23	1533418.13	аналитический метод	0,1	–
95	391595.69	1533425.23	аналитический метод	0,1	–
96	391626.31	1533380.84	аналитический метод	0,1	–
97	391667.74	1533346.43	аналитический метод	0,1	–
98	391701.62	1533324.68	аналитический метод	0,1	–
99	391710.88	1533325.41	аналитический метод	0,1	–
100	391713.75	1533315.63	аналитический метод	0,1	–
101	391745.20	1533292.37	аналитический метод	0,1	–
102	391769.93	1533271.17	аналитический метод	0,1	–
35	391932.51	1533454.33	аналитический метод	0,1	–

### 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. ЗОПЛ							
1	391769.93	1533271.17	391932.51	1533454.33	картометрический	0,25	–

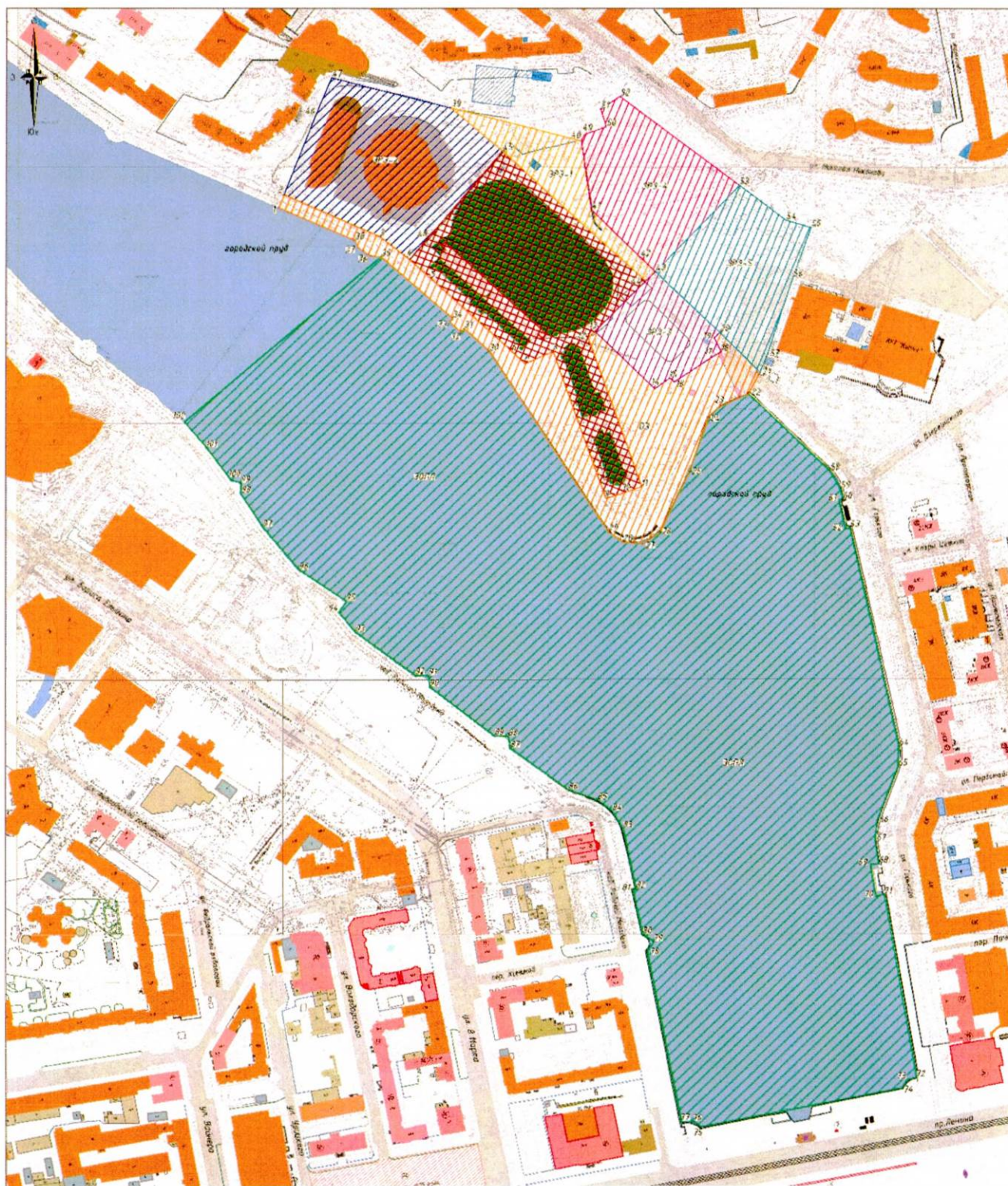
1	2	3	4	5	6	7	8
2	391745.20	1533292.37	391872.61	1533522.13	картометрический	0,25	–
3	391713.75	1533315.63	391869.30	1533519.20	картометрический	0,25	–
4	391710.88	1533325.41	391859.16	1533530.27	картометрический	0,25	–
5	391701.62	1533324.68	391862.64	1533533.41	картометрический	0,25	–
6	391667.74	1533346.43	391840.61	1533557.08	картометрический	0,25	–
7	391626.31	1533380.84	391665.67	1533671.00	картометрический	0,25	–
8	391595.69	1533425.23	391655.78	1533684.69	картометрический	0,25	–
9	391585.23	1533418.13	391654.41	1533702.89	картометрический	0,25	–
10	391565.55	1533434.55	391665.71	1533718.90	картометрический	0,25	–
11	391523.83	1533490.63	391725.51	1533746.39	картометрический	0,25	–
12	391523.32	1533503.37	391778.01	1533763.70	картометрический	0,25	–
13	391512.59	1533504.31	391788.40	1533773.78	картометрический	0,25	–
14	391465.23	1533565.71	391801.51	1533801.04	картометрический	0,25	–
15	391464.63	1533578.46	391726.87	1533878.79	картометрический	0,25	–
16	391453.16	1533580.69	391709.63	1533888.60	картометрический	0,25	–
17	391412.38	1533635.94	391699.47	1533891.04	картометрический	0,25	–
18	391402.55	1533663.48	391698.57	1533887.40	картометрический	0,25	–
19	391391.84	1533677.00	391670.66	1533893.66	картометрический	0,25	–
20	391375.19	1533687.12	391671.63	1533897.98	картометрический	0,25	–
21	391315.77	1533699.76	391458.08	1533946.15	картометрический	0,25	–
22	391314.91	1533696.69	391437.72	1533945.51	картометрический	0,25	–
23	391271.51	1533706.32	391384.72	1533926.11	картометрический	0,25	–
24	391264.21	1533716.98	391364.96	1533924.24	картометрический	0,25	–
25	391254.72	1533710.61	391342.24	1533928.00	картометрический	0,25	–
26	391087.56	1533744.28	391340.76	1533920.09	картометрический	0,25	–
27	391088.74	1533755.30	391310.26	1533925.38	картометрический	0,25	–
28	391083.23	1533762.38	391311.76	1533934.04	картометрический	0,25	–
29	391122.79	1533951.60	391133.46	1533965.22	картометрический	0,25	–

1	2	3	4	5	6	7	8
30	391130.89	1533956.02	391130.89	1533956.02	картометрический	0,25	–
31	391133.46	1533965.22	391122.79	1533951.60	картометрический	0,25	–
32	391311.76	1533934.04	391083.23	1533762.38	картометрический	0,25	–
33	391310.26	1533925.38	391088.74	1533755.30	картометрический	0,25	–
34	391340.76	1533920.09	391087.56	1533744.28	картометрический	0,25	–
35	391342.24	1533928.00	391254.72	1533710.61	картометрический	0,25	–
36	391364.96	1533924.24	391264.21	1533716.98	картометрический	0,25	–
37	391384.72	1533926.11	391271.51	1533706.32	картометрический	0,25	–
38	391437.72	1533945.51	391314.91	1533696.69	картометрический	0,25	–
39	391458.08	1533946.15	391315.77	1533699.76	картометрический	0,25	–
40	391671.63	1533897.98	391375.19	1533687.12	картометрический	0,25	–
41	391670.66	1533893.66	391391.84	1533677.00	картометрический	0,25	–
42	391698.57	1533887.40	391402.55	1533663.48	картометрический	0,25	–
43	391699.47	1533891.04	391412.38	1533635.94	картометрический	0,25	–
44	391709.63	1533888.60	391453.16	1533580.69	картометрический	0,25	–
45	391726.87	1533878.79	391464.63	1533578.46	картометрический	0,25	–
46	391801.51	1533801.04	391465.23	1533565.71	картометрический	0,25	–
47	391788.40	1533773.78	391512.59	1533504.31	картометрический	0,25	–
48	391778.01	1533763.70	391523.32	1533503.37	картометрический	0,25	–
49	391725.51	1533746.39	391523.83	1533490.63	картометрический	0,25	–
50	391665.71	1533718.90	391565.55	1533434.55	картометрический	0,25	–
51	391654.41	1533702.89	391585.23	1533418.13	картометрический	0,25	–
52	391655.78	1533684.69	391595.69	1533425.23	картометрический	0,25	–
53	391665.67	1533671.00	391626.31	1533380.84	картометрический	0,25	–
54	391840.61	1533557.08	391667.74	1533346.43	картометрический	0,25	–
55	391862.64	1533533.41	391701.62	1533324.68	картометрический	0,25	–
56	391859.16	1533530.27	391710.88	1533325.41	картометрический	0,25	–
57	391869.30	1533519.20	391713.75	1533315.63	картометрический	0,25	–

1	2	3	4	5	6	7	8
58	391872.61	1533522.13	391745.20	1533292.37	картометрический	0,25	—
59	391932.51	1533454.33	391769.93	1533271.17	картометрический	0,25	—
1			391932.51	1533454.33	картометрический	0,25	—
Часть № 2. ЗРЗ-1							
1	391929.89	1533481.21	392077.95	1533518.75	картометрический	0,25	—
2	391952.50	1533452.82	392046.93	1533642.01	картометрический	0,25	—
3	391992.48	1533362.73	391980.23	1533652.07	картометрический	0,25	—
4	391979.81	1533358.00	391933.83	1533698.21	картометрический	0,25	—
5	391948.58	1533429.48	391919.94	1533712.57	картометрический	0,25	—
6	391941.12	1533433.04	391910.84	1533703.38	картометрический	0,25	—
7	391933.15	1533444.47	392036.25	1533567.82	картометрический	0,25	—
8	391932.51	1533454.33	392077.95	1533518.75	картометрический	0,25	—
9	391872.61	1533522.13			картометрический	0,25	—
10	391869.30	1533519.20			картометрический	0,25	—
11	391859.16	1533530.27			картометрический	0,25	—
12	391862.64	1533533.41			картометрический	0,25	—
13	391840.61	1533557.08			картометрический	0,25	—
14	391665.67	1533671.00			картометрический	0,25	—
15	391655.78	1533684.69			картометрический	0,25	—
16	391654.41	1533702.89			картометрический	0,25	—
17	391665.71	1533718.90			картометрический	0,25	—
18	391725.51	1533746.39			картометрический	0,25	—
19	391778.01	1533763.70			картометрический	0,25	—
20	391788.40	1533773.78			картометрический	0,25	—
21	391801.51	1533801.04			картометрический	0,25	—
22	391822.49	1533811.64			картометрический	0,25	—
23	391980.23	1533652.07			картометрический	0,25	—
24	392048.19	1533641.84			картометрический	0,25	—

1	2	3	4	5	6	7	8
25	392077.95	1533518.75			картометрический	0,25	–
26	392036.25	1533567.82			картометрический	0,25	–
27	391910.84	1533703.38			картометрический	0,25	–
28	391854.40	1533650.24			картометрический	0,25	–
29	391710.21	1533701.76			картометрический	0,25	–
30	391698.31	1533668.33			картометрический	0,25	–
31	391841.34	1533617.23			картометрический	0,25	–
32	391829.00	1533591.23			картометрический	0,25	–
33	391841.05	1533578.26			картометрический	0,25	–
34	391912.10	1533500.64			картометрический	0,25	–
Часть № 3. ЗРЗ-2							
1	391929.89	1533481.21	391992.48	1533362.73	картометрический	0,25	–
2	391952.50	1533452.82	392069.17	1533391.36	картометрический	0,25	–
3	391992.48	1533362.73	392106.57	1533406.13	картометрический	0,25	–
4	392069.17	1533391.36	392077.95	1533518.75	картометрический	0,25	–
5	392106.57	1533406.13	392036.25	1533567.82	картометрический	0,25	–
6	392077.95	1533518.75	391948.16	1533495.71	картометрический	0,25	–
7	392036.25	1533567.82	391929.89	1533481.21	картометрический	0,25	–
8			391952.50	1533452.82	картометрический	0,25	–
1			391992.48	1533362.73	картометрический	0,25	–

## Раздел 4. План границ объекта









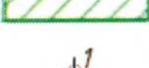
Условные обозначения:



– объекты культурного наследия;



– территория объектов культурного наследия;

	- ОЗ;
	- ЗРЗ-1;
	- ЗРЗ-2;
	- ЗРЗ-3;
	- ЗРЗ-4;
	- ЗРЗ-5;
	- ЗОПЛ;
+ <sup>1</sup>	- поворотные (характерные) точки.

Приложение  
к приказу Управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Свердловской области  
от 03.07.2026 № 385

Приложение № 2  
к приказу Управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Свердловской области  
от 06.11.2020 № 962

## **ТРЕБОВАНИЯ**

**к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Спортивный комплекс «Динамо» и входящих в его состав объектов культурного наследия федерального значения «Дом физкультуры» и «Стадион», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Еремина, д. 12**

### **Глава 1. Общие положения**

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Спортивный комплекс «Динамо» и входящих в его состав объектов культурного наследия федерального значения «Дом физкультуры» и «Стадион», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Еремина, д. 12 (далее – объекты культурного наследия), определены в соответствии с проектом зон охраны (шифр: 10-ПЗО-25), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «ТехноСтройКомплект» в 2025 году.

2. Настоящие требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия утверждаются для следующих зон охраны объектов культурного наследия: охранная зона объектов культурного наследия (далее – ОЗ), 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), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 3 (далее – ЗРЗ-3), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 4 (далее – ЗРЗ-4) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 5 (далее – ЗРЗ-5) и зона охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия (далее – ЗОПЛ).

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

3. В границах ОЗ 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) размещение рекламы, за исключением случаев размещения праздничного и событийного оформлений;

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

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

8) проведение работ в области благоустройства, не предусматривающих соблюдение следующих требований, за исключением случаев, если такие работы необходимы для обеспечения функционирования объектов культурного наследия или обеспечения жизнедеятельности населения:

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, набережных и подпорных стенок: природный камень или имитирующие его материалы;

работы по регулировке озеленения: с сохранением ценных пород деревьев, в том числе липы, яблони;

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

4. В границах ЗРЗ-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, выявленных 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 наземных линейных объектов 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 соответствующее 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;

6) размещение некапитальных строений, сооружений, киосков, за исключением устанавливаемых на период проведения массовых и праздничных мероприятий;

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

5. В границах ЗРЗ-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 20 метров от отметки земли до максимальной отметки крыши (абсолютная отметка по Балтийской системе высот не более 267 метра);

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

6. В границах ЗРЗ-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 17 метров от отметки земли до максимальной отметки крыши (абсолютная отметка по Балтийской системе высот не более 261,5 метра);

материалы отделки фасадов: с использованием штукатурки;

цветовое решение фасадов: с использованием белого и голубого цветов;

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

7. В границах ЗРЗ-4 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 13 метров от отметки земли до максимальной отметки крыши (абсолютная отметка по Балтийской системе высот не более 260 метра);

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

8. В границах ЗРЗ-5 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 18 метров от отметки земли до максимальной отметки крыши (абсолютная отметка по Балтийской системе высот не более 265 метра);

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

9. В границах ЗОПЛ запрещается:

1) осуществление хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик исторического и природного окружения объектов культурного наследия, вызывающей загрязнение почв, воздушного и водного бассейнов, нарушение сложившегося характера гидрологических условий;

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

3) размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов;

4) размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитной зоны (газопроводы, очистные сооружения (канализационные сооружения));

5) строительство, реконструкция объектов капитального строительства, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объектов культурного наследия;

6) 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;

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