



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

19.04.2022

№ 212

г. Екатеринбург

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом жилой с магазином (дом Телегиных)»,  
расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург,  
ул. Попова, д. 1/ ул. Вайнера, 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 Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.11.2018 № 650 «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, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. № 163 и от 4 мая 2018 г. № 236», 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 по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с магазином (дом Телегиных)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Попова, д. 1 (шифр: 050221/07-21-01), разработанного ООО «НПФ «ГАМАС» в 2021 году, от 10.12.2021, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с магазином (дом Телегиных)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Попова, д. 1/ ул. Вайнера, д. 14 (прилагаются).

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с магазином (дом Телегиных)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Попова, д. 1/ ул. Вайнера, д. 14 (прилагаются).

3. Начальнику отдела государственной охраны объектов культурного наследия Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области Семерикову 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 19.04.2022 № 212

### ЗОНЫ ОХРАНЫ

**объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с магазином (дом Телегиных)»,  
расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Попова, д. 1/ ул. Вайнера, д. 14**

Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой с магазином (дом Телегиных)», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Попова, д. 1/ ул. Вайнера, д. 14 (далее – объект культурного наследия), находится под государственной охраной в соответствии с решением Исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 31.12.1987 № 535 «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области».

Зоны охраны объекта культурного наследия (далее – объект) определены в соответствии с проектом (шифр – 050221/07-21-01-ПЗО-ИЧ), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «Научно-производственная фирма «ГАМАС» в 2021 году.

#### Раздел 1. Сведения об объекте

| №<br>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) | –                                     |

| 1  | 2                           | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 2 (далее – ЗРЗ-2).</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<br>характерных<br>точек границ                            | Координаты, м |            | Метод определения<br>координат характерной<br>точки | Средняя квадратическая<br>погрешность положения<br>характерной точки (Mt), м | Описание обозначения<br>точки на местности<br>(при наличии) |
|                                                                       |               |            |                                                     |                                                                              |                                                             |
| –                                                                     | –             | –          | –                                                   | –                                                                            | –                                                           |
| 3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта       |               |            |                                                     |                                                                              |                                                             |
| Обозначение<br>характерных<br>точек границ                            | Координаты, м |            | Метод определения<br>координат характерной<br>точки | Средняя квадратическая<br>погрешность положения<br>характерной точки (Mt), м | Описание обозначения<br>точки на местности<br>(при наличии) |
|                                                                       | X             | Y          |                                                     |                                                                              |                                                             |
| 1                                                                     | 2             | 3          | 4                                                   | 5                                                                            | 6                                                           |
| Часть № 1. ЗРЗ-1                                                      |               |            |                                                     |                                                                              |                                                             |
| 1                                                                     | 390683.47     | 1533325.29 | картометрический метод                              | 0,25                                                                         | –                                                           |
| 2                                                                     | 390686.69     | 1533336.76 | картометрический метод                              | 0,25                                                                         | –                                                           |
| 3                                                                     | 390692.89     | 1533335.27 | картометрический метод                              | 0,25                                                                         | –                                                           |
| 4                                                                     | 390692.23     | 1533332.18 | картометрический метод                              | 0,25                                                                         | –                                                           |

| 1 | 2         | 3          | 4                      | 5    | 6 |
|---|-----------|------------|------------------------|------|---|
| 5 | 390712.39 | 1533327.90 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 6 | 390700.62 | 1533282.96 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 7 | 390673.53 | 1533288.71 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 8 | 390677.16 | 1533303.08 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 9 | 390682.28 | 1533320.74 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 1 | 390683.47 | 1533325.29 | картометрический метод | 0,25 | — |

**Часть № 2. ЗРЗ-2**

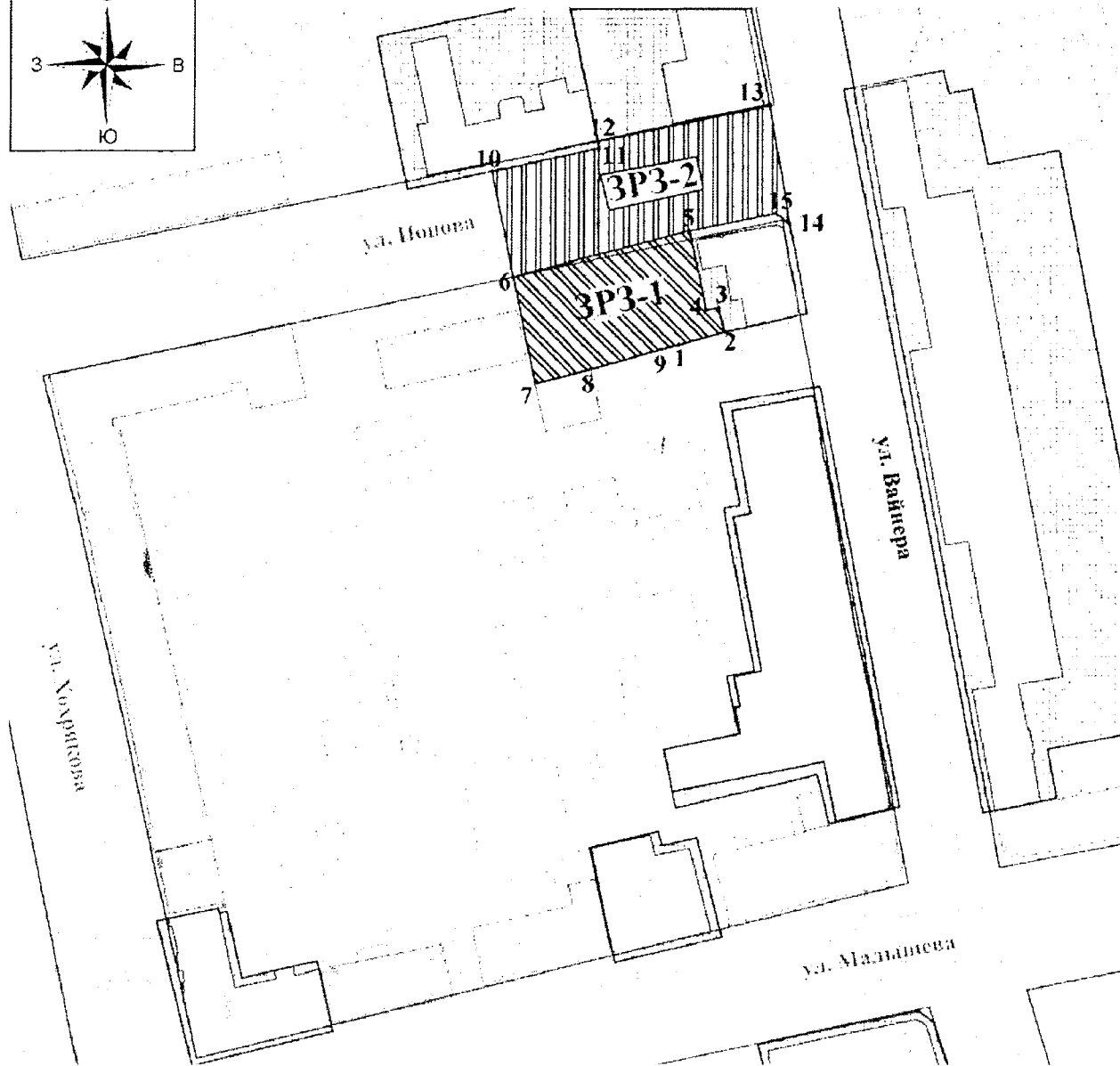
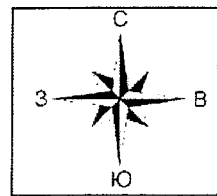
|    |           |            |                        |      |   |
|----|-----------|------------|------------------------|------|---|
| 5  | 390712.39 | 1533327.90 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 6  | 390700.62 | 1533282.96 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 10 | 390727.40 | 1533277.33 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 11 | 390733.24 | 1533305.07 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 12 | 390735.18 | 1533304.66 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 13 | 390744.33 | 1533347.98 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 14 | 390713.76 | 1533353.39 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 15 | 390716.72 | 1533349.72 | картометрический метод | 0,25 | — |
| 5  | 390712.39 | 1533327.90 | картометрический метод | 0,25 | — |

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

|                                                 |                               |   |                                             |   |                                                     |                                                                                       |                                                                   |
|-------------------------------------------------|-------------------------------|---|---------------------------------------------|---|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| 1. Система координат                            |                               |   |                                             |   |                                                     |                                                                                       |                                                                   |
| 2. Сведения о характерных точках границ объекта |                               |   |                                             |   |                                                     |                                                                                       |                                                                   |
| Обозначение<br>характерных<br>точек границ      | Существующие<br>координаты, м |   | Измененные<br>(уточненные)<br>координаты, м |   | Метод определения<br>координат характерной<br>точки | Средняя<br>квадратическая<br>погрешность<br>положения<br>характерной<br>точки (Mt), м | Описание<br>обозначения<br>точки на<br>местности (при<br>наличии) |
|                                                 | X                             | Y | X                                           | Y |                                                     |                                                                                       |                                                                   |
|                                                 |                               |   |                                             |   |                                                     |                                                                                       |                                                                   |

| 1                                                               | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|-----------------------------------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|
| —                                                               | — | — | — | — | — | — | — |
| 3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта |   |   |   |   |   |   |   |
| —                                                               | — | — | — | — | — | — | — |

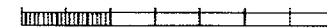
#### Раздел 4. План границ объекта



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- красные линии
- рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой с магазином (дом Телюгиных)», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Попова, д. 1/ул. Вайнера, д. 14
- объекты культурного наследия регионального значения
- утвержденные границы территории объектов культурного наследия регионального значения
- многоэтажная застройка (более 10-этажей)
- застройка средней этажности (4-5 этажей)
- застройка малой этажности (до 3-х этажей)
- одноэтажные строения (вспомогательные и малопоселенные внутриквартальные постройки)
- зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1
- зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2

10 20 0 20 40 60 80 100 м

М 1:2000  
в 1 сантиметре 20 метров

## ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ - ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

1. "Дом горсовета №5. ("Дом коммуна")"  
(г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 9а);
2. Доходный дом М.И. и В.И. Дмитриевых"  
(г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 16);
3. "Жилой дом"  
(г. Екатеринбург, ул. Матвеева, д. 23/ ул. Хохлакова, д. 23);
4. "Дом жилой с лавкой"  
(г. Екатеринбург, ул. Матвеева, д. 29-а);
5. "Доходный дом купца Е.Е. Ежельянова"  
(г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 12);
6. "Дом городской головы Симакова как пример городского особняка второй половины XIX в." (г. Екатеринбург, ул. Попова, д. 4);
7. "Банк Русско-Азиатский"  
(г. Екатеринбург, ул. Матвеева, д. 32/ ул. Вайнера, д. 22-24).

УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом Управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Свердловской области  
от 19.04.2022 № 212

**ТРЕБОВАНИЯ**  
**к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта**  
**культурного наследия регионального значения «Дом жилой с магазином**  
**(дом Телегиных)», расположенного по адресу: Свердловская область,**  
**г. Екатеринбург, ул. Попова, д. 1/ ул. Вайнера, д. 14**

**Глава 1. Общие положения**

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с магазином (дом Телегиных)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Попова, д. 1/ ул. Вайнера, д. 14 (далее – объект культурного наследия), определены в соответствии с проектом (шифр – 050221/07-21-01-ПЗО-ИЧ), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «Научно-производственная фирма «ГАМАС» в 2021 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) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 2 (далее – ЗРЗ-2).

**Глава 2. Требования к градостроительным регламентам в границах**  
**зоны охраны объекта культурного наследия**

3. В границах ЗРЗ-1 разрешается:

1) строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства (высота объектов нового строительства и реконструкции от уровня отмотки до конька крыши не должны превышать 14 метров) по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия» в соответствии с:

видами разрешенного строительства, установленными действующими правилами землепользования и застройки города Екатеринбурга для данной территории;

действующими строительными нормами, в том числе разрешенными специальными техническими условиями;



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

3) строительство объектов подземной инфраструктуры (туннелей метрополитена, подземных паркингов (парковок), пешеходных переходов) по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;

4) устройство и капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры;

5) возведение объектов инженерной инфраструктуры подземным способом по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;

6) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;

7) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

8) посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;

9) установка прозрачного ограждения по границам земельных участков.

4. В границах ЗРЗ-1 запрещается:

1) возведение объектов капитального строительства высотой более 14 метров от уровня отмостки до уровня плоской крыши или конька скатной крыши;

2) строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;

3) транзитное движение грузового транспорта;

4) строительство инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и иных инженерных коммуникаций) наземным и надземным способами;

5) организация временных открытых парковок, за исключением парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;

6) проведение земляных работ без соблюдения требований в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия.

5. В границах ЗРЗ-2 разрешается:

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

2) организация пешеходных и велосипедных дорожек;

3) снос (демонтаж) объектов некапитального строительства;

4) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

5) восстановление вдоль улиц аллеи посадок деревьев с компактной кроной, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;

6) посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;

7) строительство объектов подземной инфраструктуры (туннелей метрополитена, подземных паркингов (парковок), пешеходных переходов) по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;

8) ремонт и реконструкция существующей наземной и надземной инженерной инфраструктуры.

6. В границах ЗРЗ-2 запрещается:

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

2) возведение наземных объектов капитального и некапитального строительства;

3) строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;

4) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

5) установка уличных ограждений, столбов, линий электропередач и связи, малых архитектурных форм, не отвечающим характеристикам элементов исторической среды и требованиям обеспечения визуальной доступности объекта культурного наследия;

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

7) строительство инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и иных инженерных коммуникаций) наземным и надземным способами;

8) возведение наземных транспортных многоуровневых развязок, мостов, эстакад, подвесных дорог, монорельсов, наземных линий метрополитена, а также наземных пешеходных переходов в виде отдельных сооружений и других сооружений для осуществления транспортных коммуникаций в наземной части;

9) проведение земляных работ без соблюдения требований в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия.