



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

08.06.2026

№ 321

г. Екатеринбург

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мельниковой, во флигеле которого находилась конспиративная квартира большевиков. Осенью 1905 г. здесь бывал Я.М. Свердлов», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Д. Ибаррури, д. 4, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 26.07.2022 № ПИ/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 решения Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области о разработке проекта зон охраны от 02.07.2025 № 38-01-23/2529, акта государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мельниковой, во флигеле которого находилась конспиративная квартира большевиков. Осенью 1905 г. здесь бывал Я.М. Свердлов» г. Екатеринбург, ул. Долорес Ибаррури, д. 4» от 06.02.2026, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мельниковой, во флигеле которого находилась конспиративная квартира большевиков. Осенью 1905 г. здесь бывал Я.М. Свердлов», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Д. Ибаррури, д. 4 (прилагаются).

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мельниковой, во флигеле которого находилась конспиративная квартира большевиков. Осенью 1905 г. здесь бывал Я.М. Свердлов», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Д. Ибаррури, д. 4 (прилагаются).

3. Отделу государственной охраны объектов культурного наследия Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области 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) 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.

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) и на официальном сайте Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.okn.midural.ru).

Начальник Управления



В.И. Гордеев

Приложение
к приказу Управления государственной
охраны объектов культурного наследия
Свердловской области
от 08.06.2026 № 329

ЗОНЫ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мельниковой, во флигеле которого находилась конспиративная квартира большевиков. Осенью 1905 г. здесь бывал Я.М. Свердлов», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Д. Ибаррури, д. 4

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Мельниковой, во флигеле которого находилась конспиративная квартира большевиков. Осенью 1905 г. здесь бывал Я.М. Свердлов», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Д. Ибаррури, д. 4 (далее – объект культурного наследия), принят на государственную охрану в соответствии с решением Исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 18.02.1991 № 75 «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области».

Зоны охраны объекта культурного наследия (далее – объект) определены в соответствии с проектом зон охраны (шифр: 2025/03-01-ПЗО), разработанным индивидуальным предпринимателем Курашовым Ю.Ю. 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)	–

1	2	3
3.	Иные характеристики объекта	Устанавливается следующий состав объекта: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (далее – ЗРЗ). Установление охранной зоны и зоны охраняемого природного ландшафта в отношении объекта культурного наследия не предусматривается

Раздел 2. Сведения о местоположении границ объекта

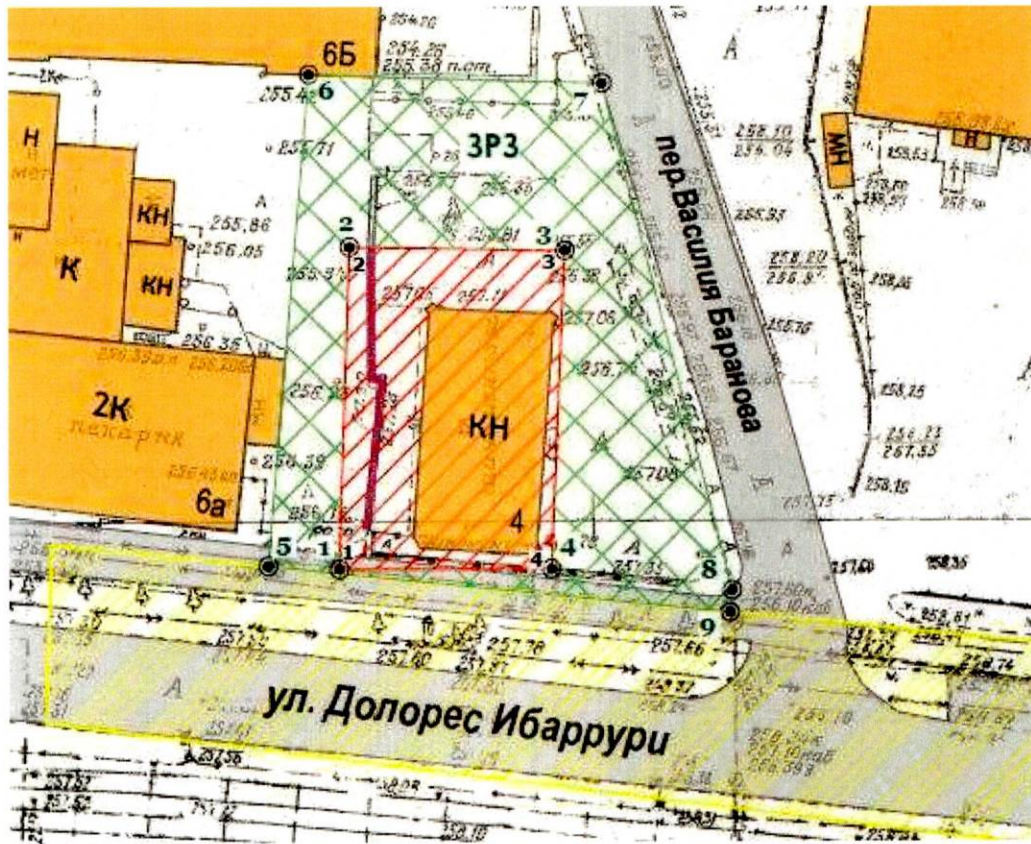
1. Система координат – местная система координат Свердловской области					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание 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. ЗРЗ					
Внутренний контур					
1	391251.80	1531646.56	картометрический	0,1	–
2	391278.88	1531647.28	картометрический	0,1	–
3	391278.66	1531665.41	картометрический	0,1	–
4	391251.89	1531664.50	картометрический	0,1	–
1	391251.80	1531646.56	картометрический	0,1	–
Внешний контур					
5	391250.50	1531640.03	картометрический	0,1	–

1	2	3	4	5	6
6	391293.11	1531644.18	картометрический	0,1	—
7	391292.38	1531667.53	картометрический	0,1	—
8	391250.08	1531679.48	картометрический	0,1	—
9	391247.03	1531679.21	картометрический	0,1	—
5	391250.50	1531640.03	картометрический	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.							
—	—	—	—	—	—	—	—
Часть № 2.							
—	—	—	—	—	—	—	—
Часть №...							
—	—	—	—	—	—	—	—

Раздел 4. План границ объекта



Условные обозначения:



– объект культурного наследия;



– границы территории объекта культурного наследия;



– ЗРЗ;



– поворотные (характерные) точки.

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом Управления государственной
охраны объектов культурного наследия
Свердловской области

от 08.06.2026 № 321

ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мельниковой, во флигеле которого находилась конспиративная квартира большевиков. Осенью 1905 г. здесь бывал Я.М. Свердлов», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Д. Ибаррури, д. 4

Глава 1. Общие положения

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мельниковой, во флигеле которого находилась конспиративная квартира большевиков. Осенью 1905 г. здесь бывал Я.М. Свердлов», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Д. Ибаррури, д. 4 (далее – объект культурного наследия), определены в соответствии с проектом зон охраны (шифр: 2025/03-01-ПЗО), разработанным индивидуальным предпринимателем Курашовым Ю.Ю. в 2025 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 (далее – ЗРЗ).

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

3. В границах ЗРЗ запрещается:

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

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

3) строительство, реконструкция объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия, а именно:

максимальная высота строительства, реконструкции объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки парапета при

плоском решении кровли или до конька кровли при скатном ее решении строения, сооружения не более 6 метров;

4) строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

5) размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды;

6) размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 года, и не ограничивает проведения работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров.