



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

19.04.2022

№ 211

г. Екатеринбург

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу:
Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 8–10,
литера А, 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, формата 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 государственной историко-культурной экспертизы научно-исследовательской проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 8-10, литера А» от 24.11.2021, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 8–10, литера А (прилагаются).

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 8–10, литера А (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) и на официальном сайте Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.okn.midural.ru).

Начальник Управления



Е.Г. Рябинин

Приложение
к приказу Управления государственной охраны
объектов культурного наследия
Свердловской области
от 19.04.2022 № 211

ЗОНЫ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 8–10, литера А

Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 8–10, литера А (далее – объект культурного наследия), находится под государственной охраной в соответствии с постановлением Правительства Свердловской области от 28.12.2001 № 859-ПП «О постановке на государственную охрану вновь выявленных памятников истории и культуры».

Зоны охраны объекта культурного наследия (далее – объект) определены в соответствии с проектом (шифр – 2021/04-02-ПЗО.ПР), разработанным индивидуальным предпринимателем Курашовым Ю.Ю. в 2021 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: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия с выделением

1	2	3
		следующих подзон: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 1 (далее – ЗРЗ-1), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 2 (далее – ЗРЗ-2) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 3 (далее – ЗРЗ-3). Установление охранной зоны и зоны охраняемого природного ландшафта в отношении объекта культурного наследия не предусматривается.

Раздел 2. Сведения о местоположении границ объекта

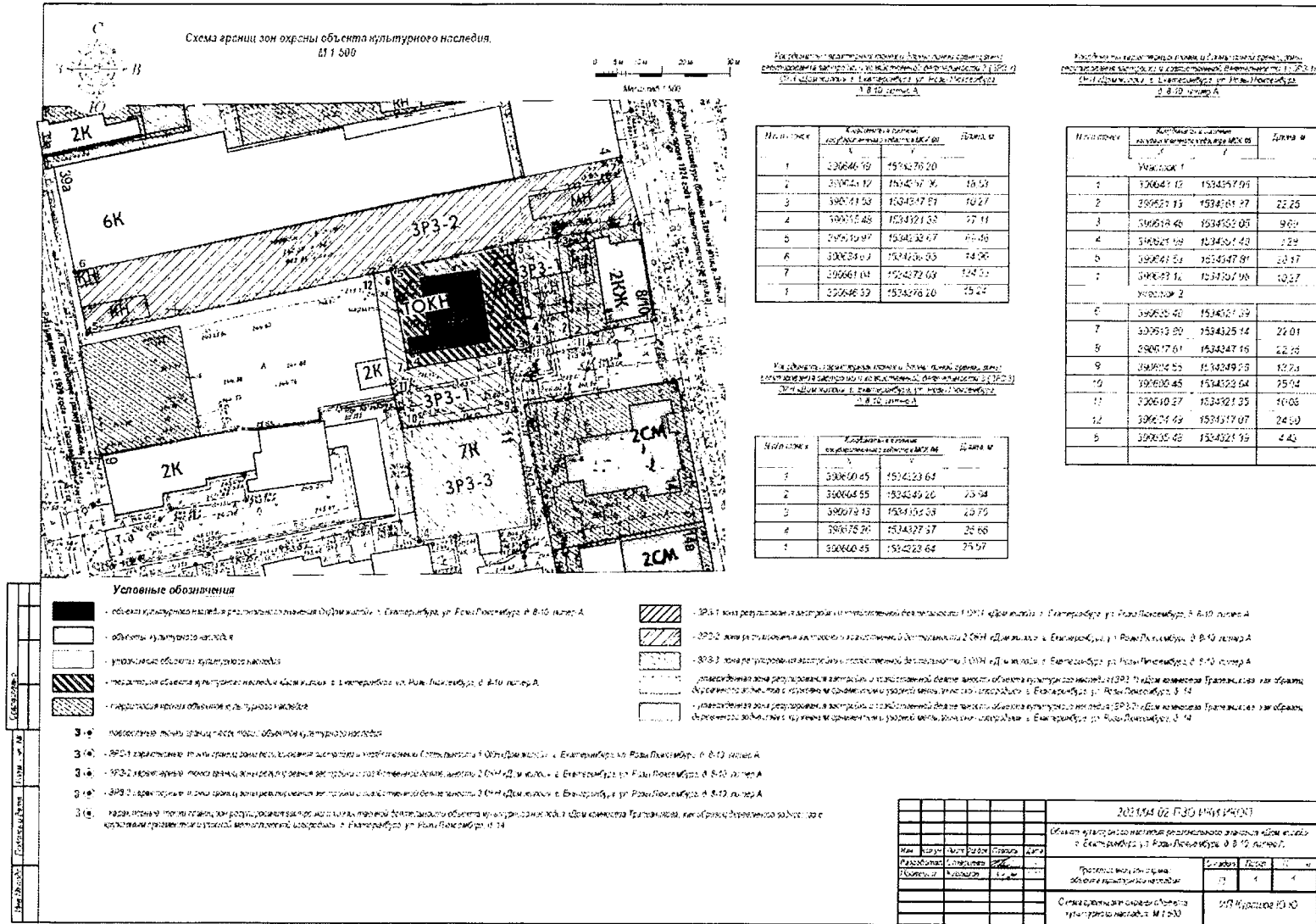
1. Система координат – местная система координат Свердловской области					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
–	–	–	–	–	–
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-1					
Участок 1					–
1	390643.12	1534357.96	картометрический метод	0,25	–
2	390621.13	1534361.37	картометрический метод	0,25	–
3	390618.46	1534352.05	картометрический метод	0,25	–
4	390621.69	1534351.46	картометрический метод	0,25	–

1	2	3	4	5	6
5	390641.53	1534347.81	картометрический метод	0,25	—
1	390643.12	1534357.96	картометрический метод	0,25	—
Участок 2					—
6	390635.48	1534321.39	картометрический метод	0,25	—
7	390613.80	1534325.14	картометрический метод	0,25	—
8	390617.61	1534347.16	картометрический метод	0,25	—
9	390604.55	1534349.26	картометрический метод	0,25	—
10	390600.45	1534323.64	картометрический метод	0,25	—
11	390610.27	1534321.35	картометрический метод	0,25	—
12	390634.49	1534317.07	картометрический метод	0,25	—
6	390635.48	1534321.39	картометрический метод	0,25	—
Часть № 2. ЗРЗ-2					—
1	390646.39	1534376.20	картометрический метод	0,25	—
2	390643.12	1534357.96	картометрический метод	0,25	—
3	390641.53	1534347.81	картометрический метод	0,25	—
4	390635.48	1534321.39	картометрический метод	0,25	—
5	390619.97	1534253.67	картометрический метод	0,25	—
6	390634.60	1534250.55	картометрический метод	0,25	—
7	390661.04	1534372.03	картометрический метод	0,25	—
1	390646.39	1534376.20	картометрический метод	0,25	—
Часть № 3. ЗРЗ-3					—
1	390600.45	1534323.64	картометрический метод	0,25	—
2	390604.55	1534349.26	картометрический метод	0,25	—
3	390579.13	1534353.33	картометрический метод	0,25	—
4	390575.26	1534327.97	картометрический метод	0,25	—
1	390600.45	1534323.64	картометрический метод	0,25	—

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							
—	—	—	—	—	—	—	—

Раздел 4. План границ объекта



УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Управления государственной
охраны объектов культурного наследия
Свердловской области
от 19.04.2022 № 211

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения «Дом жилой»,
расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы
Люксембург, д. 8–10, литера А

Глава 1. Общие положения

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 8–10, литера А (далее – объект культурного наследия), определены в соответствии с проектом (шифр – 2021/04-02-ПЗО.ПР), разработанным индивидуальным предпринимателем Курашовым Ю.Ю. 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), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 2 (далее – ЗРЗ-2) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 3 (далее – ЗРЗ-3).

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

3. В границах ЗРЗ-1 разрешается:

- 1) устройство новых сетей инженерно-технического обеспечения ниже уровня земной поверхности;
- 2) реконструкция существующих надземных сетей инженерно-технического обеспечения с размещением ниже уровня земной поверхности;
- 3) мощение территории средне- и мелкогабаритными каменными материалами природного или искусственного происхождения;
- 4) устройство тротуарных ограждений из ажурных металлических конструкций или стоек;
- 5) размещение временных инженерных сетей, сооружений (бытовок, ограждений) только на период строительных и ремонтных работ;

6) высадка деревьев ценных лиственных пород второго или третьего класса высотности со среднеразмерными кронами и расстоянием между стволами не менее 10 метров;

7) установка отдельно стоящих средств наземной наружной рекламы, 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;

8) установка временных (сезонных) павильонов для обслуживания населения с площадью основания до 50 квадратных метров и высотой не более 4 метров;

9) установка малых архитектурных форм, светильников и иных элементов уличной инфраструктуры, стилистически гармонирующих с объектом культурного наследия.

4. В границах ЗРЗ-1 исключается устройство наземных парковок для автомобильного транспорта непосредственно перед фасадами объекта культурного наследия.

5. В границах ЗРЗ-1 запрещается:

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

2) прокладка новых наземных и надземных сетей инженерно-технического обеспечения, в том числе на фасадах зданий;

3) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки (ударные, вибрационные), оказывающие негативное влияние на объект культурного наследия;

4) изменение гидрологического режима, связанного с негативным воздействием грунтовых вод на основания и фундаменты объекта культурного наследия;

5) повышение уровня поверхности земли выше вертикальных отметок, существующих на момент установления соответствующего градостроительного регламента;

6) устройство наземных парковок для автомобильного транспорта;

7) проведение ремонтных и коммунально-хозяйственных мероприятий, влекущих возможность ухудшения эксплуатационных характеристик и пожарной безопасности объекта культурного наследия.

6. В границах ЗРЗ-2 разрешается:

1) реконструкция объекта капитального строительства (паркинг) без повышения высотных отметок (абсолютная отметка по Балтийской системе высот – 248,0 метра);

2) реконструкция навеса над въездом в паркинг без превышения существующей высоты (абсолютная отметка по Балтийской системе высот – 251,5 метра).

7. В границах ЗРЗ-2 запрещается:

1) прокладка новых наземных и надземных сетей инженерно-технического обеспечения, в том числе на фасадах зданий и сооружений;

2) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки (ударные, вибрационные), оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия;

3) использование ярких цветовых акцентов в отделке фасадных плоскостей, облицовочных материалов с зеркальной поверхностью или глянцевой поверхностью, обладающей высокими светоотражающими и (или) бликующими свойствами.

8. В границах ЗРЗ-3 разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства (в случае демонтажа существующего объекта капитального строительства) с предельной высотой до 24 метров (абсолютная отметка по Балтийской системе высот – 270,5 метра);

2) применение в отделке фасадов объектов капитального строительства традиционных материалов и способов (штукатурка, лицевая кирпичная кладка, облицовка каменными материалами природного или искусственного происхождения).

9. В границах ЗРЗ-3 запрещается:

1) увеличение объёмно-пространственных характеристик при реконструкции здания административного назначения, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 12, свыше 32,5 метра (абсолютная отметка по Балтийской системе высот – 279,0 метра);

2) применение ярких цветовых акцентов в отделке фасадных плоскостей объекта капитального строительства;

3) отделка фасадов объекта капитального строительства облицовочными материалами с зеркальной поверхностью или глянцевой поверхностью, обладающей высокими светоотражающими и (или) бликующими свойствами;

4) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки (ударные, вибрационные), оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия;

5) повышение уровня поверхности земли свыше вертикальных отметок, существующих на момент установления соответствующего градостроительного регламента.