



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

31.08.2023

№ 534

г. Екатеринбург

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Гостиница «Эрмитаж» В.Г. Черепанова»  
и входящих в его состав объектов культурного наследия  
регионального значения «Гостиница», «Флигель», «Конюшня»  
и «Баня», расположенных по адресу: Свердловская область,  
г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 7, 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 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 акта государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Эрмитаж» В.Г. Черепанова», и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Гостиница», «Флигель», «Конюшня», «Баня», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 7, от 17.10.2022, в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Эрмитаж» В.Г. Черепанова» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Гостиница», «Флигель», «Конюшня» и «Баня», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 7 (прилагаются).

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Эрмитаж» В.Г. Черепанова» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Гостиница», «Флигель», «Конюшня» и «Баня», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 7 (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 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 объектов 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 объектов 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

Махнева Альбина Дмитриевна  
(343) 312-00-33 (доб. 11)



Е.Г. Рябинин

Приложение  
к приказу Управления государственной охраны  
объектов культурного наследия  
Свердловской области  
от 31.08.2023 № 534

### ЗОНЫ ОХРАНЫ

**объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Эрмитаж» В.Г. Черепанова» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Гостиница», «Флигель», «Конюшня» и «Баня», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 7**

Объект культурного наследия регионального значения «Гостиница «Эрмитаж» В.Г. Черепанова» и входящие в его состав объекты культурного наследия регионального значения «Гостиница», «Флигель», «Конюшня» и «Баня», расположенные по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 7 (далее – объекты культурного наследия), находятся под государственной охраной 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 объектов культурного наследия (далее – объект) определены в соответствии с проектом (шифр – СО-57/1-ПЗО-21-УЧ), разработанным индивидуальным предпринимателем Ивченко Иваном Андреевичем в 2022 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	–

1	2	3
	(P +/- Дельта P)	
3.	Иные характеристики объекта	Устанавливается следующий состав объекта: 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) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 2 (далее – ЗРЗ-2). Установление охранной зоны и 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)
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			
Часть № 1. ЗРЗ-1					
1	390943.64	1534166.64	картометрический метод	0,25	–
2	390951.46	1534203.81	картометрический метод	0,25	–
3	390911.67	1534212.33	картометрический метод	0,25	–
4	390911.31	1534210.87	картометрический метод	0,25	–

1	2	3	4	5	6
5	390857.76	1534222.21	картометрический метод	0,25	–
6	390841.44	1534225.72	картометрический метод	0,25	–
7	390817.74	1534230.34	картометрический метод	0,25	–
8	390810.31	1534196.61	картометрический метод	0,25	–
9	390832.39	1534191.82	картометрический метод	0,25	–
10	390852.81	1534187.49	картометрический метод	0,25	–
11	390852.50	1534186.05	картометрический метод	0,25	–
12	390888.30	1534178.39	картометрический метод	0,25	–
1	390943.64	1534166.64	картометрический метод	0,25	–
Часть № 2. ЗРЗ-2					
13	390888.60	1534082.71	картометрический метод	0,25	–
14	390903.38	1534153.50	картометрический метод	0,25	–
15	390883.08	1534157.99	картометрический метод	0,25	–
16	390882.04	1534152.83	картометрический метод	0,25	–
17	390881.80	1534146.06	картометрический метод	0,25	–
18	390881.56	1534138.90	картометрический метод	0,25	–
19	390883.65	1534138.49	картометрический метод	0,25	–
20	390879.01	1534113.89	картометрический метод	0,25	–
21	390839.69	1534122.05	картометрический метод	0,25	–
22	390835.06	1534098.88	картометрический метод	0,25	–
23	390834.08	1534094.43	картометрический метод	0,25	–
24	390866.89	1534087.31	картометрический метод	0,25	–
13	390888.60	1534082.71	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							
–	–	–	–	–	–	–	–

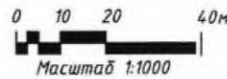
#### Раздел 4. План границ объекта



Условные обозначения:

- объекты культурного наследия;
- Территория объектов культурного наследия;
- ЗРЗ -1;
- ЗРЗ -2;

Номер характерной (поворотной) точки границ зон охраны объектов культурного наследия.



						СО-57/1-ПЗО-21-УЧ				
						Объект культурного наследия: "Гостиница "Эрмитаж" В. Г. Черепанова, расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 7				
Изм.	Кол. у.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Графическая часть		Стадия	Лист	Листов
Проверил	Смирнов И.В.			<i>[Signature]</i>				П	1	1
Выполнил	Хардин В.С.			<i>[Signature]</i>						
						Схема зон охраны объекта культурного наследия		ИП Ивченко И.А.		

УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом Управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Свердловской области  
от 31.08.2023 № 534

## **ТРЕБОВАНИЯ**

**к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Эрмитаж» В.Г. Черепанова» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Гостиница», «Флигель», «Конюшня» и «Баня», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 7**

### **Глава 1. Общие положения**

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Эрмитаж» В.Г. Черепанова» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Гостиница», «Флигель», «Конюшня» и «Баня», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, д. 7 (далее – объекты культурного наследия), определены в соответствии с проектом (шифр – СО-57/1-ПЗО-21-УЧ), разработанным индивидуальным предпринимателем Ивченко Иваном Андреевичем в 2022 году.

2. Настоящие требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия утверждаются для следующих зон охраны объектов культурного наследия: 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) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 2 (далее – ЗРЗ-2).

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

3. В границах ЗРЗ-1 разрешается:

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

2) организация пешеходных и велосипедных дорожек;

3) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

строительство сооружений только для обслуживания транспортной и инженерной инфраструктуры;

строительство только подземных объектов;

4) строительство подземных линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур;

5) ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);

6) снос (демонтаж) объектов капитального строительства, а также некапитальных строений, сооружений;

7) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных материалов (каменная брусчатка, гранит) или имитирующих натуральные материалы;

8) мероприятия по регулировке озеленения, санитарная рубка, уборка сухостоя, посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;

9) при установке и реконструкции остановочных комплексов общественного транспорта применение конструкций каркасного типа с заполнением светопрозрачными материалами;

10) устройство местных проездов к зданиям, пожарных и технических проездов;

11) размещение временных инженерных сетей, сооружений (бытовок, ограждений) на период строительных и ремонтных работ.

4. В границах ЗРЗ-1 запрещается:

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

2) строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной зоны;

3) наземный и надземный способы строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет), кроме временных сетей;

4) проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объектов культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия;

5) ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с увеличением высотных отметок;

6) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объекты культурного наследия;

7) размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи;

8) 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 не более 2,5 метра;

9) установка ограждений, не соответствующих следующим требованиям:

с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения;  
высотой не более 1,2 метра;

10) размещение некапитальных торговых павильонов, киосков, навесов.

5. В границах ЗРЗ-2 разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

максимальная высота зданий, строений, сооружений – 18 метров;

материалы отделки фасадов – керамический кирпич, камень, штукатурка;

цветовое решение фасадов – в неярких пастельных тонах;

2) реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

с сохранением объемно-пространственных характеристик (размеров, пропорций, высоты) или, в случае изменения объемно-пространственных характеристик, без превышения предельных параметров строительства в границах данной зоны;

с использованием материалов отделки фасадов в соответствии с требованиями к строительству в границах данной зоны;

3) строительство подземных линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур;

4) ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);

5) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

6) снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

7) проведение работ по озеленению территории: посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников, санитарная рубка.

6. В границах ЗРЗ-2 запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной зоны;

2) реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны;

3) наземный и надземный способы строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);

4) проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объектов культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия;

5) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объекты культурного наследия;

6) размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи.