



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

18.07.2024

№ 454

г. Екатеринбург

**Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Гостиница «Центральная», «Усадьба Г.И. Елизарьева» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Дом с мезонином» и «Флигель», «Дом жилой (Товарищество «Уральский старожил»)), «Дом Левитских», «Дом купца С.И. Лопатина», «Дом купца П.П. Сулова», «Особняк В.А. Бибикова» и «Дом купца Н.Г. Бабикова» и входящего в его состав объекта культурного наследия регионального значения «Флигель» и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны**

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 № 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 по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Гостиница «Центральная» Свердловская обл. г. Екатеринбург ул. Мальшева, д. 74; «Усадьба Г. И. Елизарьева» ансамбль и входящие в его состав «Дом с мезонином», «Флигель» Свердловская обл. г. Екатеринбург ул. Белинского, д. 6, «Дом жилой (Товарищество

«Уральский старожил»)» Свердловская обл. г. Екатеринбург ул. Белинского, д. 8-10; «Дом Левицких» Свердловская обл. г. Екатеринбург ул. Розы Люксембург, д. 9; «Дом купца С. И. Лопатина» Свердловская обл. г. Екатеринбург ул. Розы Люксембург, д. 7; «Дом купца П. П. Сулова» Свердловская обл. г. Екатеринбург ул. Розы Люксембург, д. 5; «Особняк В. А. Бибикова» Свердловская обл. г. Екатеринбург ул. Розы Люксембург, д. 3; «Дом купца Н. Г. Бабикова» ансамбль и входящего в его состав здания «Флигеля» Свердловская обл. г. Екатеринбург ул. Розы Люксембург, д. 1 и д. 1а, разработанного ООО «Корпорация «Маяк» в 2020–2023 годах (шифр: 01.113.20), от 23.10.2023, в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения

### **ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Установить объединенную зону охраны объектов культурного наследия регионального значения «Гостиница «Центральная», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 74, «Усадьба Г.И. Елизарьева» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Дом с мезонином» и «Флигель», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Белинского, д. 6, «Дом жилой (Товарищество «Уральский старожил»)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Белинского, д. 8-10, «Дом Левитских», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 9, «Дом купца С.И. Лопатина», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 7, «Дом купца П.П. Сулова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 5, «Особняк В.А. Бибикова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 3, «Дом купца Н.Г. Бабикова» и входящего в его состав объекта культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 1 и д. 1а (прилагается).

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Гостиница «Центральная», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 74, «Усадьба Г.И. Елизарьева» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Дом с мезонином» и «Флигель», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Белинского, д. 6, «Дом жилой (Товарищество «Уральский старожил»)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Белинского, д. 8-10, «Дом Левитских», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 9, «Дом купца С.И. Лопатина», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 7, «Дом купца П.П. Сулова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 5, «Особняк В.А. Бибикова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 3, «Дом купца Н.Г. Бабикова» и входящего в его состав

объекта культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 1 и д. 1а (прилагаются).

3. Отделу государственной охраны объектов культурного наследия Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области (Семериков М.А.) обеспечить:

1) размещение информации об установленной объединенной зоне 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 объединенной зоны 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) направление копии настоящего приказа в течение 15 дней с даты вступления его в силу в Министерство культуры Российской Федерации.

4. Возмещение убытков, причиненных в связи с установлением объединенной зоны 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



Е.Г. Рябинин

Приложение  
к приказу Управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Свердловской области  
от 18.07.2024 № 454

### **ОБЪЕДИНЕННАЯ ЗОНА ОХРАНЫ**

**объектов культурного наследия регионального значения «Гостиница «Центральная», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 74, «Усадьба Г.И. Елизарьева» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Дом с мезонином» и «Флигель», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Белинского, д. 6, «Дом жилой (Товарищество «Уральский старожил»)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Белинского, д. 8-10, «Дом Левитских», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 9, «Дом купца С.И. Лопатина», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 7, «Дом купца П.П. Сулова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 5, «Особняк В.А. Бибикова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 3, «Дом купца Н.Г. Бабикова» и входящего в его состав объекта культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 1 и д. 1а**

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Левитских», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 9, принят на государственную охрану в соответствии с решением Исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 11.01.1980 № 16 «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области» и постановлением Правительства Свердловской области от 29.10.2007 № 1056-ПП «О внесении изменений в описание объектов культурного наследия регионального (областного) значения, расположенных в городе Екатеринбурге», объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Г.И. Елизарьева» и входящие в его состав объекты культурного наследия регионального значения «Дом с мезонином» и «Флигель», расположенные по адресу: Свердловская область,

г. Екатеринбург, ул. Белинского, д. 6, приняты на государственную охрану в соответствии с решениями Исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 04.12.1986 № 454 «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области» и от 18.02.1991 № 75 «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области» и постановлением Правительства Свердловской области от 29.10.2007 № 1056-ПП «О внесении изменений в описание объектов культурного наследия регионального (областного) значения, расположенных в городе Екатеринбурге», объект культурного наследия регионального значения «Дом купца С.И. Лопатина», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 7 и объект культурного наследия регионального значения «Особняк В.А. Бибикова», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 3, приняты 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», объект культурного наследия регионального значения «Дом купца Н.Г. Бабикова» и входящий в его состав объект культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенные по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 1 и д. 1а, приняты 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» и постановлением Правительства Свердловской области от 29.10.2007 № 1056-ПП «О внесении изменений в описание объектов культурного наследия регионального (областного) значения, расположенных в городе Екатеринбурге», объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Товарищество «Уральский старожил»)», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Белинского, д. 8-10, объект культурного наследия регионального значения «Гостиница «Центральная», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 74 и объект культурного наследия регионального значения «Дом купца П.П. Суслова», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 5, приняты на государственную охрану в соответствии с постановлением Правительства Свердловской области от 28.12.2001 № 859-ПП «О постановке на государственную охрану вновь выявленных памятников истории и культуры» (далее – объекты культурного наследия).

Объединенная зона охраны объектов культурного наследия (далее – объект) определена в соответствии с проектом объединенной зоны охраны (шифр: 01.113.20-УЧ-ПЗО), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «Корпорация «Маяк» в 2023 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: единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия с выделением следующих подзон: единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 1 (далее – ЕЗРЗ-1), единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 2 (далее – ЕЗРЗ-2), единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 3 (далее – ЕЗРЗ-3), единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 4 (далее – ЕЗРЗ-4) и единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 5 (далее – ЕЗРЗ-5). Установление единой охранной зоны и единой 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)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6

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. ЕЗРЗ-1					
1	390697.26	1534387.17	картометрический метод	0,25	–
2	390712.36	1534454.05	картометрический метод	0,25	–
3	390710.02	1534454.58	картометрический метод	0,25	–
4	390709.58	1534452.63	картометрический метод	0,25	–
5	390708.02	1534452.98	картометрический метод	0,25	–
6	390700.97	1534420.59	картометрический метод	0,25	–
7	390700.33	1534420.74	картометрический метод	0,25	–
8	390695.34	1534395.90	картометрический метод	0,25	–
9	390605.43	1534415.12	картометрический метод	0,25	–
10	390597.58	1534416.80	картометрический метод	0,25	–
11	390532.19	1534430.77	картометрический метод	0,25	–
12	390510.68	1534435.49	картометрический метод	0,25	–
13	390489.63	1534439.84	картометрический метод	0,25	–
14	390496.38	1534469.43	картометрический метод	0,25	–
15	390503.09	1534498.83	картометрический метод	0,25	–
16	390512.47	1534539.96	картометрический метод	0,25	–
17	390562.75	1534527.17	картометрический метод	0,25	–
18	390559.59	1534514.04	картометрический метод	0,25	–
19	390568.34	1534511.73	картометрический метод	0,25	–
20	390572.90	1534530.64	картометрический метод	0,25	–

1	2	3	4	5	6
21	390662.27	1534507.37	картометрический метод	0,25	–
22	390661.19	1534503.26	картометрический метод	0,25	–
23	390661.80	1534503.11	картометрический метод	0,25	–
24	390657.95	1534487.36	картометрический метод	0,25	–
25	390666.39	1534485.34	картометрический метод	0,25	–
26	390670.64	1534502.39	картометрический метод	0,25	–
27	390664.25	1534504.06	картометрический метод	0,25	–
28	390664.87	1534506.69	картометрический метод	0,25	–
29	390715.96	1534493.31	картометрический метод	0,25	–
30	390709.18	1534459.90	картометрический метод	0,25	–
31	390711.12	1534459.46	картометрический метод	0,25	–
32	390710.68	1534457.51	картометрический метод	0,25	–
33	390713.02	1534456.98	картометрический метод	0,25	–
34	390722.99	1534501.16	картометрический метод	0,25	–
35	390519.40	1534553.27	картометрический метод	0,25	–
36	390507.03	1534547.10	картометрический метод	0,25	–
37	390481.53	1534444.36	картометрический метод	0,25	–
38	390488.85	1534431.02	картометрический метод	0,25	–
1	390697.26	1534387.17	картометрический метод	0,25	–
Часть № 2. ЕЗРЗ-2					
Участок 1					
39	390641.23	1534412.75	картометрический метод	0,25	–
40	390647.60	1534441.30	картометрический метод	0,25	–
41	390638.13	1534444.55	картометрический метод	0,25	–
42	390631.81	1534414.66	картометрический метод	0,25	–
39	390641.23	1534412.75	картометрический метод	0,25	–
Участок 2					



1	2	3	4	5	6
9	390605.43	1534415.12	картометрический метод	0,25	—
43	390606.05	1534418.12	картометрический метод	0,25	—
44	390604.97	1534418.36	картометрический метод	0,25	—
45	390608.45	1534434.51	картометрический метод	0,25	—
46	390624.87	1534431.23	картометрический метод	0,25	—
47	390627.96	1534446.69	картометрический метод	0,25	—
48	390598.82	1534455.46	картометрический метод	0,25	—
49	390591.68	1534421.92	картометрический метод	0,25	—
50	390598.37	1534420.43	картометрический метод	0,25	—
10	390597.58	1534416.80	картометрический метод	0,25	—
9	390605.43	1534415.12	картометрический метод	0,25	—
Участок 3					
51	390579.90	1534436.79	картометрический метод	0,25	—
52	390584.46	1534458.29	картометрический метод	0,25	—
53	390562.83	1534462.56	картометрический метод	0,25	—
54	390561.72	1534457.57	картометрический метод	0,25	—
55	390558.09	1534440.67	картометрический метод	0,25	—
56	390563.78	1534439.47	картометрический метод	0,25	—
57	390563.95	1534440.27	картометрический метод	0,25	—
51	390579.90	1534436.79	картометрический метод	0,25	—
Часть № 3. ЕЗР3-3					
58	390662.43	1534438.21	картометрический метод	0,25	—
59	390664.52	1534448.04	картометрический метод	0,25	—
60	390681.90	1534444.63	картометрический метод	0,25	—
61	390682.67	1534449.48	картометрический метод	0,25	—
62	390678.14	1534450.36	картометрический метод	0,25	—
63	390678.78	1534453.67	картометрический метод	0,25	—

1	2	3	4	5	6
64	390667.08	1534455.78	картометрический метод	0,25	–
65	390665.24	1534461.46	картометрический метод	0,25	–
66	390667.99	1534474.17	картометрический метод	0,25	–
67	390685.68	1534470.36	картометрический метод	0,25	–
68	390687.87	1534480.19	картометрический метод	0,25	–
25	390666.39	1534485.34	картометрический метод	0,25	–
24	390657.95	1534487.36	картометрический метод	0,25	–
69	390654.34	1534472.59	картометрический метод	0,25	–
70	390652.37	1534472.96	картометрический метод	0,25	–
71	390654.28	1534480.75	картометрический метод	0,25	–
72	390616.78	1534490.33	картометрический метод	0,25	–
73	390618.61	1534497.50	картометрический метод	0,25	–
74	390579.29	1534507.82	картометрический метод	0,25	–
75	390579.54	1534508.79	картометрический метод	0,25	–
19	390568.34	1534511.73	картометрический метод	0,25	–
18	390559.59	1534514.04	картометрический метод	0,25	–
76	390552.79	1534485.84	картометрический метод	0,25	–
77	390566.33	1534478.30	картометрический метод	0,25	–
53	390562.83	1534462.56	картометрический метод	0,25	–
52	390584.46	1534458.29	картометрический метод	0,25	–
48	390598.82	1534455.46	картометрический метод	0,25	–
47	390627.96	1534446.69	картометрический метод	0,25	–
41	390638.13	1534444.55	картометрический метод	0,25	–
40	390647.60	1534441.30	картометрический метод	0,25	–
58	390662.43	1534438.21	картометрический метод	0,25	–
Часть № 4. ЕЗРЗ-4					
11	390532.19	1534430.77	картометрический метод	0,25	–

1	2	3	4	5	6
81	390540.03	1534464.70	картометрический метод	0,25	–
82	390553.68	1534461.64	картометрический метод	0,25	–
83	390553.19	1534459.46	картометрический метод	0,25	–
54	390561.72	1534457.57	картометрический метод	0,25	–
53	390562.83	1534462.56	картометрический метод	0,25	–
77	390566.33	1534478.30	картометрический метод	0,25	–
76	390552.79	1534485.84	картометрический метод	0,25	–
15	390503.09	1534498.83	картометрический метод	0,25	–
14	390496.38	1534469.43	картометрический метод	0,25	–
78	390514.97	1534465.16	картометрический метод	0,25	–
79	390511.50	1534448.86	картометрический метод	0,25	–
80	390513.45	1534448.45	картометрический метод	0,25	–
12	390510.68	1534435.49	картометрический метод	0,25	–
11	390532.19	1534430.77	картометрический метод	0,25	–
Часть № 5. ЕЗРЗ-5					
76	390552.79	1534485.84	картометрический метод	0,25	–
18	390559.59	1534514.04	картометрический метод	0,25	–
17	390562.75	1534527.17	картометрический метод	0,25	–
16	390512.47	1534539.96	картометрический метод	0,25	–
15	390503.09	1534498.83	картометрический метод	0,25	–
76	390552.79	1534485.84	картометрический метод	0,25	–

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





1. Система координат
2. Сведения о характерных точках границ объекта



## Раздел 4. План границ объекта



Условные обозначения:

-  – объекты культурного наследия;
-  – границы территории объектов культурного наследия;
-  – ЕЗРЗ-1;
-  – ЕЗРЗ-2;



– ЕЗРЗ-3;



– ЕЗРЗ-4;



– ЕЗРЗ-5;



– поворотные точки.

## УТВЕРЖДЕНЫ

приказом Управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Свердловской области

от 18.07.2024 № 754

**ТРЕБОВАНИЯ**

**к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Гостиница «Центральная», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 74, «Усадьба Г.И. Елизарьева» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Дом с мезонином» и «Флигель», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Белинского, д. 6, «Дом жилой (Товарищество «Уральский старожил»)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Белинского, д. 8-10, «Дом Левитских», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 9, «Дом купца С.И. Лопатина», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 7, «Дом купца П.П. Сулова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 5, «Особняк В.А. Бибикова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 3, «Дом купца Н.Г. Бабикова» и входящего в его состав объекта культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 1 и д. 1а**

**Глава 1. Общие положения**

1. Требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Гостиница «Центральная», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 74, «Усадьба Г.И. Елизарьева» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Дом с мезонином» и «Флигель», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Белинского, д. 6, «Дом жилой (Товарищество «Уральский старожил»)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Белинского, д. 8-10, «Дом Левитских», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 9, «Дом купца С.И. Лопатина», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 7, «Дом купца П.П. Сулова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 5, «Особняк В.А. Бибикова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 3, «Дом купца Н.Г. Бабикова» и входящего в его состав объекта культурного наследия



регионального значения «Флигель», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 1 и д. 1а (далее – объекты культурного наследия), определены в соответствии с проектом объединенной зоны охраны (шифр: 01.113.20-УЧ-ПЗО), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «Корпорация «Маяк» в 2023 году.

2. Настоящие требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия утверждаются для следующих единых зон охраны объектов культурного наследия: единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия с выделением следующих подзон: единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 1 (далее – ЕЗРЗ-1), единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 2 (далее – ЕЗРЗ-2), единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 3 (далее – ЕЗРЗ-3), единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 4 (далее – ЕЗРЗ-4) и единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 5 (далее – ЕЗРЗ-5).

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

3. В границах ЕЗРЗ-1 разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

строительство сооружений и линейных объектов только для обслуживания транспортной и инженерной инфраструктур;

строительство только подземных объектов, с ограничением по высоте не более 0 метров от существующей поверхности земли;

для смежных с объектами культурного наследия земельных участков при наличии в проектной документации раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия»;

2) капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной и транспортной инфраструктур;

3) снос (демонтаж) некапитальных строений, сооружений (подпорные стенки, летние террасы, ступени тротуаров, ограждения);

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

5) размещение парковочных мест согласно местным нормативам;

6) высадка деревьев при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, устройство газонов;

7) размещение временных инженерных сетей, сооружений (бытовки, ограждения и другие) на период строительных и ремонтных работ;

8) установка уличной мебели и отдельно стоящего оборудования освещения.

4. В границах ЕЗРЗ-1 запрещается:



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

2) ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с увеличением высотных отметок (в том числе остановочных павильонов);

3) использование строительных технологий вблизи объектов культурного наследия, создающих динамические нагрузки на объекты культурного наследия;

4) установка отдельно стоящих средств наружной рекламы, площадью информационного поля по короткой стороне более 1,2 метра, по длинной – более 1,7 метра, высотой более 2,5 метра;

5) установка ограждений с просветом менее 50 процентов поверхности ограждения, высотой более 1,2 метра;

6) повышение отметок тротуаров, прилегающих к объектам культурного наследия;

7) проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере охраны объектов культурного наследия (в том числе археологического наследия).

5. В границах ЕЗРЗ-2 разрешается:

1) строительство и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов до 9,6 метров (абсолютная отметка по Балтийской системе высот 256,02 метра – высота конька скатной кровли объекта культурного наследия регионального значения «Флигель», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Н.Г. Бабикова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 1);

тип крыши: скатная, вальмовая с углом наклона не более 45 градусов;

материалы отделки фасадов: штукатурка, окраска неярких тонов (декоративные элементы белого цвета);

для смежных с территорией объектов культурного наследия земельных участков при наличии в проектной документации раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия»;

2) капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

без увеличения их высоты и габаритов;

в секторах совместного восприятия с объектами культурного наследия использование традиционных материалов (штукатурка, кирпичная кладка и другие) или имитирующих их;

использование нейтральных цветов (с низкой насыщенностью: черный, белый, все градации серого, бежевый);

3) снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений в целях регенерации исторической среды;

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

5) благоустройство территории с частичным использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных материалов (камень, гранит,

гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;

6) размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды конца XIX – начала XX веков;

7) проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в его историко-градостроительной среде.

6. В границах ЕЗРЗ-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 способ строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернета);

4) вблизи объектов культурного наследия использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объекты культурного наследия;

5) использование в отделке фасадов современных материалов (сайдинг, навесные вентилируемые фасады), доминантных элементов в завершении сооружений типа башен, шпилей, куполов;

6) проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере охраны объектов культурного наследия (в том числе археологического наследия).

7. В границах ЕЗРЗ-3 разрешается:

1) строительство и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

предельная высота зданий, строений, сооружений без учета высотных акцентов на крыше (технические надстройки, выпуски коммуникаций, парапет, антенны) – 20 метров (абсолютная отметка по Балтийской системе высот 268,60 метра);

для смежных с объектами культурного наследия земельных участков при наличии в проектной документации раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия»;

2) возведение новых объектов инженерной инфраструктуры подземным способом для функционирования объектов капитального строительства;

3) снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений;

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

5) устройство парковок с расчетным количеством мест согласно местным нормативам;

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

7) проведение работ по озеленению: посадка кустарников, разбивка газонов,

цветников.

8. В границах ЕЗРЗ-3 запрещается:

1) строительство и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

использование в архитектурном решении фасадов, в секторах совместного восприятия с объектами культурного наследия: зеркальных или глянцевых поверхностей, обладающих светоотражающими, бликующими свойствами; ярких цветовых акцентов; доминантных элементов в завершении сооружений (башенки, шпили, купола);

нарушение требований к строительству и реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны;

2) капитальный ремонт, реконструкция существующих объектов капитального строительства, объектов инженерной и транспортной инфраструктур с повышением высотных отметок;

3) наземный и надземный способ прокладки объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернета);

4) вблизи объектов культурного наследия использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку;

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

6) проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере охраны объектов культурного наследия (в том числе археологического наследия).

9. В границах ЕЗРЗ-4 разрешается:

1) строительство и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

предельная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов до 10 метров (абсолютная отметка по Балтийской системе высот 257 метров);

для смежных с объектами культурного наследия земельных участков при наличии в проектной документации раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия»;

новых объектов инженерной инфраструктуры для функционирования объектов капитального строительства;

2) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и инженерной инфраструктуры;

3) реконструкция существующих объектов капитального строительства, 9-ти этажных жилых домов, расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Энгельса, д. 11 и ул. Розы Люксембург, д. 9, с сохранением объемно-пространственных характеристик (размеров, пропорций, высоты) или, в случае изменения объемно-пространственных характеристик, без превышения предельных параметров строительства в границах данной зоны;

4) снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений;

5) благоустройство территории с частичным использованием в покрытии

пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

б) устройство парковок с расчетным количеством мест согласно местным нормативам;

7) высадка деревьев (места общего пользования) при условии обеспечения визуальной доступности объектов культурного наследия, разбивка газонов, цветников.

10. В границах ЕЗРЗ-4 запрещается:

1) строительство и реконструкция объектов капитального строительства:

с использованием в архитектурном решении фасадов в секторах совместного восприятия с объектами культурного наследия ярких цветовых акцентов, доминантных элементов в завершении сооружений;

применение искусственных материалов в отделке фасадов кроме имитирующих натуральные;

нарушение требований к строительству и реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны;

2) увеличение габаритов существующих зданий трансформаторной подстанции и здания насосной, расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 11а;

3) установка отдельно стоящих средств наружной рекламы, площадью информационного поля по короткой стороне более 1,2 метра, по длинной – более 1,7 метра, высотой более 2,5 метра;

4) установка ограждений с просветом менее 50 процентов поверхности ограждения, высотой более 1,2 метра;

5) проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере охраны объектов культурного наследия (в том числе археологического наследия).

11. В границах ЕЗРЗ-5 разрешается:

1) строительство и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

предельная высота без учета высотных акцентов (технические надстройки, выпуски коммуникаций, антенны) 18 метров (абсолютная отметка по Балтийской системе высот 264,90 метра);

возведение объектов инженерной инфраструктуры для функционирования объектов капитального строительства;

2) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений, инженерной инфраструктуры;

3) благоустройство территории улиц с частичным использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральных материалов;

4) устройство парковок с расчетным количеством мест согласно местным нормативам;

5) высадка деревьев (места общего пользования);

6) устройство газонов, цветников.

12. В границах ЕЗРЗ-5 запрещается:

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

2) реконструкция четырехэтажного жилого здания, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Белинского, д. 12, с нарушением следующих условий:

изменение предельной высоты выше 18 метров без учета высотных акцентов: технические надстройки, выпуски коммуникаций, антенны, парапеты (абсолютная отметка по Балтийской системе высот 264,90 метра);

изменение пространственно-планировочной структуры здания;

изменение архитектурного решения и пластики, применение ярких цветовых акцентов в отделке уличных фасадов;

3) установка отдельно стоящих средств наружной рекламы, площадью информационного поля по короткой стороне более 1,2 метра, по длинной – более 1,7 метра, высотой более 2,5 метра;

4) проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере охраны объектов культурного наследия (в том числе археологического наследия);

5) установка ограждений с просветом менее 50 процентов поверхности ограждения, высотой более 1,2 метра;

6) проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере охраны объектов культурного наследия (в том числе археологического наследия).