



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

10.04.2023

№ 202

г. Екатеринбург

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Усадьба ротмистра Ф.А. Переяславцева»  
и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального  
значения «Дом» и «Ограда кирпичная», расположенных по адресу:  
Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Карла Либкнехта, д. 3,  
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 проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба ротмистра Ф.А. Переяславцева», расположенного по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Карла Либкнехта, д. 3, от 24.11.2022, в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия

регионального значения

### **ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба ротмистра Ф.А. Переяславцева» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Дом» и «Ограда кирпичная», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Карла Либкнехта, д. 3 (прилагаются).

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба ротмистра Ф.А. Переяславцева» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Дом» и «Ограда кирпичная», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Карла Либкнехта, д. 3 (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



Е.Г. Рябинин

Приложение  
к приказу Управления государственной охраны  
объектов культурного наследия  
Свердловской области  
от 10.04.2023 № 202

### ЗОНЫ ОХРАНЫ

**объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба ротмистра Ф.А. Переяславцева» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Дом» и «Ограда кирпичная», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Карла Либкнехта, д. 3**

Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба ротмистра Ф.А. Переяславцева» и входящие в его состав объекты культурного наследия регионального значения «Дом» и «Ограда кирпичная», расположенные по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Карла Либкнехта, д. 3 (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» и постановлением Правительства Свердловской области от 10.03.2011 № 207-ПП «Об изменении сведений о наименовании, дате создания, местонахождении объектов культурного наследия областного значения, расположенных на территории Свердловской области».

Зоны охраны объекта культурного наследия (далее – объект) определены в соответствии с проектом (шифр 01225-ПЗО-ИЧ), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «РестАрх» в 2022 году.

#### Раздел 1. Сведения об объекте

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Свердловская область, г. Екатеринбург

1	2	3
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P)	–
3.	Иные характеристики объекта	Устанавливается следующий состав объекта: охранный зона объектов культурного наследия и 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 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
–	–	–	–	–	–
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. Охранный зона объектов культурного наследия					

1	2	3	4	5	6
1	390849.15	1534386.73	картометрический метод	0,25	—
53	390853.54	1534385.91	картометрический метод	0,25	—
10	390853.81	1534387.61	картометрический метод	0,25	—
11	390909.90	1534376.82	картометрический метод	0,25	—
12	390910.47	1534380.49	картометрический метод	0,25	—
13	391011.37	1534397.99	картометрический метод	0,25	—
14	390919.38	1534414.86	картометрический метод	0,25	—
15	390918.90	1534412.59	картометрический метод	0,25	—
16	390884.17	1534419.17	картометрический метод	0,25	—
17	390884.40	1534420.35	картометрический метод	0,25	—
18	390864.51	1534424.02	картометрический метод	0,25	—
19	390864.64	1534424.90	картометрический метод	0,25	—
20	390828.93	1534431.45	картометрический метод	0,25	—
21	390828.60	1534429.69	картометрический метод	0,25	—
22	390796.81	1534435.59	картометрический метод	0,25	—
23	390792.83	1534437.68	картометрический метод	0,25	—
24	390790.83	1534440.61	картометрический метод	0,25	—
25	390756.92	1534512.99	картометрический метод	0,25	—
26	390722.23	1534527.26	картометрический метод	0,25	—
27	390720.84	1534521.06	картометрический метод	0,25	—
28	390715.96	1534493.31	картометрический метод	0,25	—
29	390709.18	1534459.90	картометрический метод	0,25	—
30	390711.12	1534459.46	картометрический метод	0,25	—
31	390710.68	1534457.51	картометрический метод	0,25	—
32	390713.02	1534456.98	картометрический метод	0,25	—
33	390712.36	1534454.05	картометрический метод	0,25	—
34	390710.02	1534454.58	картометрический метод	0,25	—

1	2	3	4	5	6
35	390709.58	1534452.63	картометрический метод	0,25	—
36	390708.02	1534452.98	картометрический метод	0,25	—
37	390700.97	1534420.59	картометрический метод	0,25	—
38	390700.33	1534420.74	картометрический метод	0,25	—
39	390695.34	1534395.90	картометрический метод	0,25	—
40	390660.61	1534403.33	картометрический метод	0,25	—
41	390646.39	1534376.20	картометрический метод	0,25	—
42	390697.88	1534365.27	картометрический метод	0,25	—
43	390793.81	1534385.67	картометрический метод	0,25	—
45	390809.69	1534382.83	картометрический метод	0,25	—
44	390811.53	1534393.53	картометрический метод	0,25	—
3	390815.95	1534392.95	картометрический метод	0,25	—
2	390832.47	1534389.86	картометрический метод	0,25	—
1	390849.15	1534386.73	картометрический метод	0,25	—
Часть № 2. ЗРЗ-1					
1	390849.15	1534386.73	картометрический метод	0,25	—
9	390848.53	1534383.43	картометрический метод	0,25	—
8	390833.75	1534386.21	картометрический метод	0,25	—
7	390827.20	1534354.45	картометрический метод	0,25	—
6	390831.65	1534353.66	картометрический метод	0,25	—
5	390830.25	1534346.35	картометрический метод	0,25	—
4	390807.39	1534351.48	картометрический метод	0,25	—
3	390815.95	1534392.95	картометрический метод	0,25	—
44	390811.53	1534393.53	картометрический метод	0,25	—
45	390809.69	1534382.83	картометрический метод	0,25	—
46	390802.41	1534345.48	картометрический метод	0,25	—
47	390824.72	1534341.15	картометрический метод	0,25	—

1	2	3	4	5	6
48	390839.09	1534337.99	картометрический метод	0,25	—
49	390844.24	1534363.57	картометрический метод	0,25	—
50	390842.49	1534363.81	картометрический метод	0,25	—
51	390844.96	1534379.62	картометрический метод	0,25	—
52	390851.93	1534378.26	картометрический метод	0,25	—
53	390853.54	1534385.91	картометрический метод	0,25	—
1	390849.15	1534386.73	картометрический метод	0,25	—
Часть № 3. ЗРЗ-2					
47	390824.72	1534341.15	картометрический метод	0,25	—
54	390817.65	1534304.89	картометрический метод	0,25	—
55	390847.78	1534298.48	картометрический метод	0,25	—
56	390860.60	1534360.49	картометрический метод	0,25	—
49	390844.24	1534363.57	картометрический метод	0,25	—
48	390839.09	1534337.99	картометрический метод	0,25	—
47	390824.72	1534341.15	картометрический метод	0,25	—

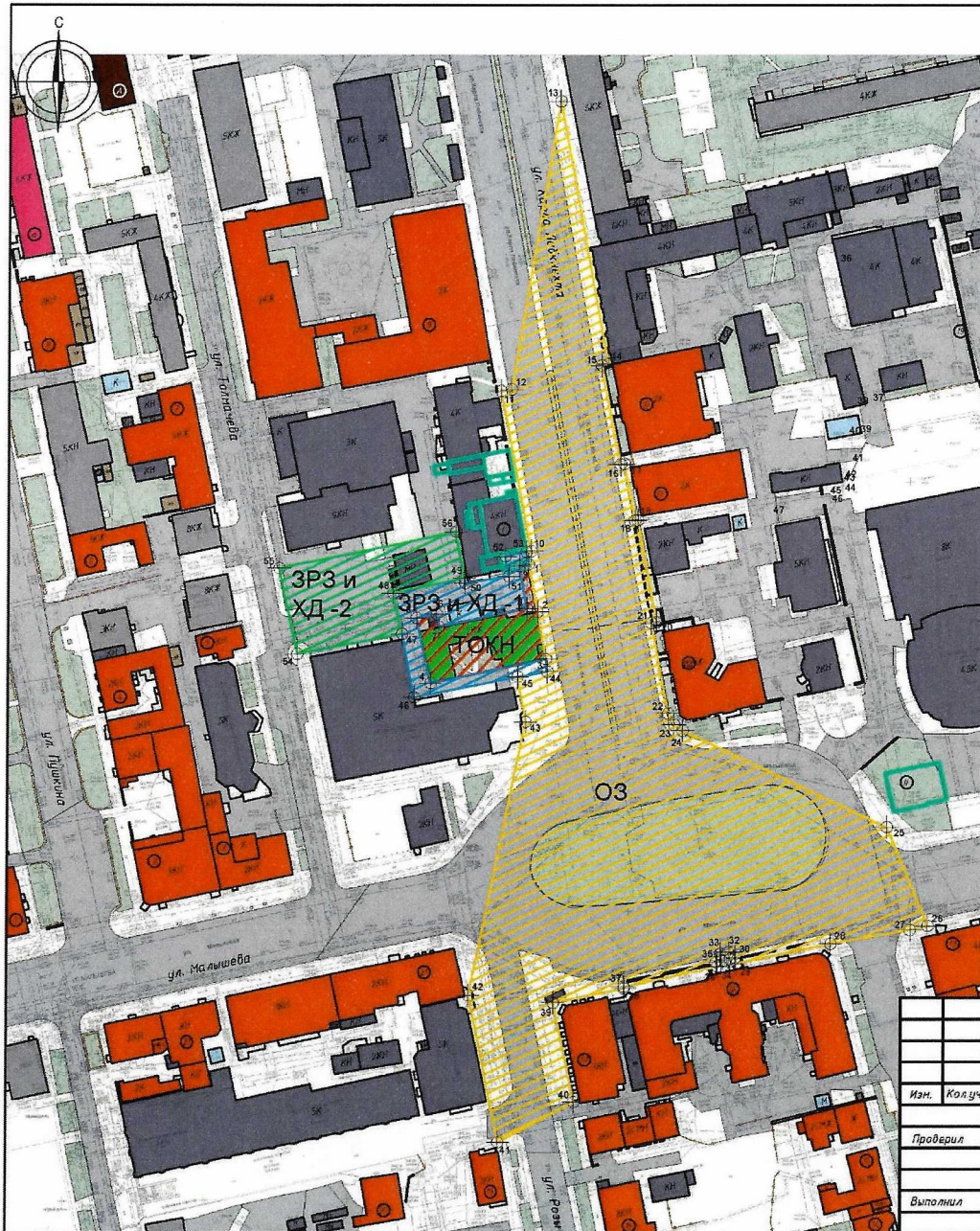
### Раздел 3. Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

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






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

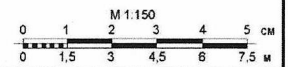





Условные обозначения:

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

 33 Номер поворотной точки.



					01225-ПЗО-ИЧ				
					Объект культурного наследия регионального значения «Мемориал революционера Ф.А. Перинга в виде дощ. ограды кирпичной, 1934-1935 гг., архитектор С.С. Колтов, 1933-е гг., 1940-е гг., реконструкция, расположенный по адресу: Свердловский обл., г. Екатеринбург, ул. Кирпа Абдонкина, д. 3»				
Изн.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
					04.22		П	1	2
Выполнил	Ильин Г.В.				04.22	Схема зон охраны объекта культурного наследия			



## УТВЕРЖДЕНЫ

приказом Управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Свердловской области

от 10.04.2023 № 202

**ТРЕБОВАНИЯ**

**к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба ротмистра Ф.А. Переяславцева» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Дом» и «Ограда кирпичная», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Карла Либкнехта, д. 3**

**Глава 1. Общие положения**

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба ротмистра Ф.А. Переяславцева» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Дом» и «Ограда кирпичная», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Карла Либкнехта, д. 3 (далее – объекты культурного наследия), определены в соответствии с проектом (шифр 01225-ПЗО-ИЧ), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «РестАрх» в 2022 году.

2. Настоящие требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия утверждаются для следующих зон охраны: охранный зона объектов культурного наследия и 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 зон охраны объектов культурного наследия**

3. В границах охранной зоны объектов культурного наследия разрешается:

1) ремонт и реконструкция существующих линейных объектов подземной, наземной и надземной транспортной и инженерной инфраструктур;

2) мощение тротуаров и площадок средне- и мелкогабаритными каменными материалами искусственного или естественного происхождения;

3) размещение парковок с учетным количеством мест согласно местным нормативам;

4) устройство тротуарных ограждений из ажурных металлических конструкций или стоек;

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

6) посадка деревьев третьего класса высотности с узкими кронами, озеленение цветниками и газонами с посадкой кустарников средней высоты не более 2 метров.

4. В границах охранной зоны объектов культурного наследия запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства;

2) размещение некапитальных сооружений (киосков, навесов, мусоросборников), кроме остановочных павильонов общественного транспорта с применением легких светопрозрачных конструкций (габариты не более: длина – 4 метра, высота – 2,5 метра, ширина – 1,5 метра) и установки временных ограждений при проведении ремонтных работ;

3) установка всех видов рекламных конструкций на фасадах и крышах зданий, строений, сооружений, рекламных конструкций в виде растяжек;

4) размещение рекламных щтендеров высотой более 1,5 метра и шириной более 0,9 метра;

5) строительство (прокладка) объектов инженерной инфраструктуры наземным и надземным способами, кроме:

троллейбусных линий;

временных сетей на период строительных и ремонтных работ;

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

7) повышение высотных отметок тротуара, дорог, существующих на момент установления соответствующего градостроительного регламента;

8) 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 объектов культурного наследия;

9) посадка деревьев первого и второго классов высотности с широкими кронами;

10) благоустройство территории с повышением высотных отметок земли, существующих на момент установления соответствующего градостроительного регламента;

11) проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере государственной охраны объектов культурного наследия (объектов археологического наследия).

5. В границах ЗРЗ-1 разрешается:

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

с предельной высотой до 6 метров от уровня отмостки до конька при скатном решении крыши или до верха парапета при плоском решении крыши (абсолютная максимальная отметка по Балтийской системе высот – 254,51 метра);

соответствие видам разрешенного строительства, установленным Правилами землепользования и застройки городского округа – муниципального образования



город Екатеринбург для данной территории;

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

3) прокладка объектов инженерной инфраструктуры подземным способом;

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

5) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;

6) размещение парковок с учетным количеством мест согласно местным нормативам.

6. В границах ЗРЗ-1 запрещается:

1) наземный и надземный способы прокладки объектов инженерной инфраструктуры, кроме временных сетей на период строительных и ремонтных работ;

2) установка ограждений на постоянной основе со светопрозрачностью менее 50%, высотой более 1,2 метра;

3) благоустройство территории с повышением высотных отметок земли, существующих на момент установления соответствующего градостроительного регламента;

4) использование в отделке фасадов объектов капитального строительства синтетических материалов (алюминиевых композитных панелей, сайдинг-панелей, облицовочных панелей из стеклопластика);

5) создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия;

6) 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 объектов культурного наследия;

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

7. В границах ЗРЗ-2 разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

с предельной высотой до 12 метров от уровня отмостки до конька при скатном решении крыши или до верха парапета при плоском решении крыши (абсолютная максимальная отметка по Балтийской системе высот 261,75 метра);

соответствие видам разрешенного строительства, установленным Правилами землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» для данной территории;

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

3) прокладка объектов инженерной инфраструктуры подземным способом;

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

5) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;

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

7) размещение парковок с учетным количеством мест согласно местным нормативам.

8. В границах ЗРЗ-2 запрещается:

1) наземный и надземный способы прокладки объектов инженерной инфраструктуры, кроме временных сетей на период строительных и ремонтных работ;

2) установка ограждений на постоянной основе со светопрозрачностью менее 50%, высотой более 1,2 метра;

3) благоустройство территории с повышением высотных отметок земли, существующих на момент установления соответствующего градостроительного регламента;

4) использование в отделке фасадов объектов капитального строительства синтетических материалов (алюминиевых композитных панелей, сайдинг-панелей, облицовочных панелей из стеклопластика);

5) создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия;

6) 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 объектов культурного наследия;

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