



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

05.10.2022

№ 7571

г. Екатеринбург

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом, в котором размещались первые из Уральских  
профсоюзов – Союз металлургов и Союз деревоотделочников»,  
расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы  
Люксембург, д. 27, 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», приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 19.09.2022 № 686 «Об исполнении обязанностей Начальника Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области», на основании акта государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором размещались первые из Уральских профсоюзов – Союз металлургов и Союз

деревоотделочников», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 27, от 29.07.2021, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения

### **ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором размещались первые из Уральских профсоюзов – Союз металлургов и Союз деревоотделочников», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 27 (прилагаются).

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором размещались первые из Уральских профсоюзов – Союз металлургов и Союз деревоотделочников», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 27 (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;

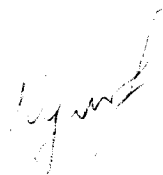
3) направление копии настоящего приказа в течение 7 дней с даты вступления его в силу в Администрацию города Екатеринбурга.

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. Кульпина.

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)).

И.о. Начальника Управления



А.А. Кульпина

Приложение  
к приказу Управления государственной охраны  
объектов культурного наследия  
Свердловской области  
от 05.10.2022 № 757

### ЗОНЫ ОХРАНЫ

**объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором размещались первые из Уральских профсоюзов – Союз металлургов и Союз деревоотделочников», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 27**

Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором размещались первые из Уральских профсоюзов – Союз металлургов и Союз деревоотделочников», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 27 (далее – объект культурного наследия), находится 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 объекта культурного наследия (далее – объект) определены в соответствии с проектом (шифр – СО-135-ПЗО-20-УЧ), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «ТехноСтройКомплект» в 2020 году.

#### Раздел 1. Сведения об объекте

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Свердловская область, г. Екатеринбург
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	–

1	2	3
3.	Иные характеристики объекта	Устанавливается следующий состав объекта: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 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). 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)
	2	3			
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	390354.72	1534438.23	картометрический метод	0,25	–
2	390361.65	1534463.42	картометрический метод	0,25	–
3	390362.30	1534467.31	картометрический метод	0,25	–

1	2	3	4	5	6
4	390337.69	1534472.63	картометрический метод	0,25	–
5	390318.05	1534476.87	картометрический метод	0,25	–
6	390317.58	1534474.60	картометрический метод	0,25	–
7	390302.35	1534478.12	картометрический метод	0,25	–
8	390302.85	1534480.30	картометрический метод	0,25	–
9	390282.82	1534484.28	картометрический метод	0,25	–
10	390270.36	1534486.76	картометрический метод	0,25	–
11	390268.75	1534485.79	картометрический метод	0,25	–
12	390249.84	1534489.47	картометрический метод	0,25	–
13	390244.17	1534461.86	картометрический метод	0,25	–
14	390259.46	1534458.88	картометрический метод	0,25	–
15	390317.10	1534447.64	картометрический метод	0,25	–
16	390344.63	1534441.47	картометрический метод	0,25	–
1	390354.72	1534438.23	картометрический метод	0,25	–
Часть 2. ЗРЗ-2					
9	390282.82	1534484.28	картометрический метод	0,25	–
17	390286.45	1534501.09	картометрический метод	0,25	–
18	390273.30	1534503.96	картометрический метод	0,25	–
10	390270.36	1534486.76	картометрический метод	0,25	–
9	390282.82	1534484.28	картометрический метод	0,25	–
Часть 3. ЗРЗ-3					
4	390337.69	1534472.63	картометрический метод	0,25	–
19	390340.71	1534492.76	картометрический метод	0,25	–
20	390346.65	1534522.42	картометрический метод	0,25	–
21	390323.72	1534527.01	картометрический метод	0,25	–
22	390318.04	1534498.77	картометрический метод	0,25	–
23	390273.91	1534508.69	картометрический метод	0,25	–

1	2	3	4	5	6
24	390275.63	1534517.09	картометрический метод	0,25	–
25	390256.45	1534520.74	картометрический метод	0,25	–
12	390249.84	1534489.47	картометрический метод	0,25	–
11	390268.75	1534485.79	картометрический метод	0,25	–
10	390270.36	1534486.76	картометрический метод	0,25	–
18	390273.30	1534503.96	картометрический метод	0,25	–
17	390286.45	1534501.09	картометрический метод	0,25	–
9	390282.82	1534484.28	картометрический метод	0,25	–
8	390302.85	1534480.30	картометрический метод	0,25	–
26	390306.20	1534494.86	картометрический метод	0,25	–
27	390321.21	1534491.93	картометрический метод	0,25	–
5	390318.05	1534476.87	картометрический метод	0,25	–
4	390337.69	1534472.63	картометрический метод	0,25	–

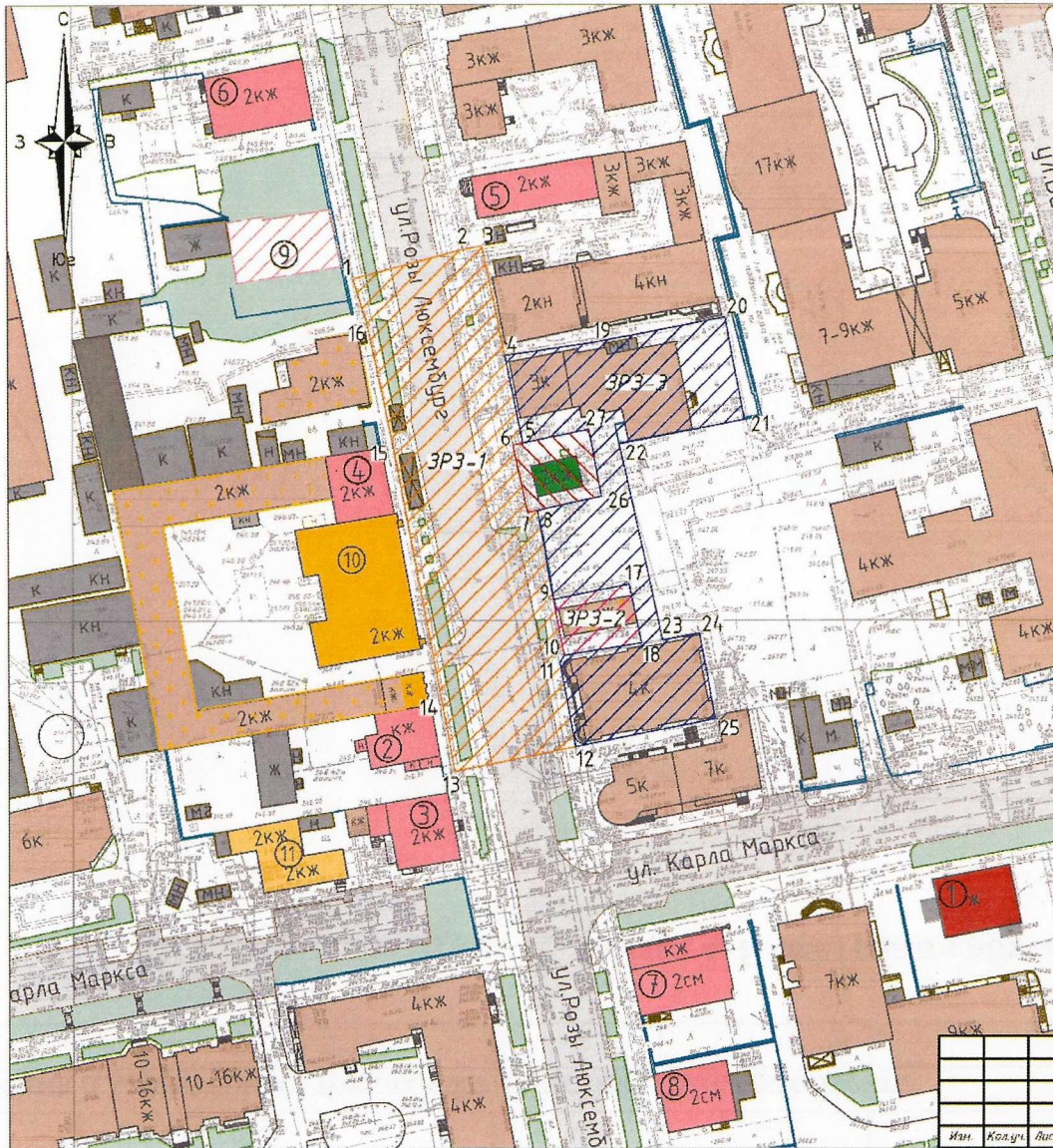
### Раздел 3. Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

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:**  
 Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения, находящийся на государственной охране: "Дом, в котором размещались первые из Уральских профсоюзов - Союз металлургов и Союз деревоотделочников", расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 27.

-  Утвержденные границы территории объекта культурного наследия
  -  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ - 1
  -  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ - 2
  -  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ - 3
- 1 Номер характерной (поворотной) точки границ зон охраны

0 10 20 40м  
 Масштаб 1:1000

ЕО-135-ПЗ0-20-Уч					
Объект культурного наследия "Дом, в котором размещались первые из Уральских профсоюзов - Союз металлургов и Союз деревоотделочников" 1917-1918 гг., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 27					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проверил	Сонров И.В.				
Выполнил	Обвинцева Е.А.				
Графическая часть				Стадия	Лист
				П	1
Схема зон охраны объекта культурного наследия				ООО "Техностройкомплект"	



УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом Управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Свердловской области  
от 05.10.2022 № 754

## ТРЕБОВАНИЯ

**к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором размещались первые из Уральских профсоюзов – Союз металлургов и Союз деревоотделочников», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 27**

### Глава 1. Общие положения

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором размещались первые из Уральских профсоюзов – Союз металлургов и Союз деревоотделочников», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 2 (далее – объект культурного наследия), определены в соответствии с проектом (шифр – СО-135-ПЗО-20-УЧ), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «ТехноСтройКомплект» в 2020 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) 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 инфраструктур;

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 и 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, санитарные рубки, уборка сухостоя, посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;

9) устройство местных проездов к зданиям, пожарных и технических проездов.

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 объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

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

6) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект 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 конструкции 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.

5. В границах ЗРЗ-2 разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства с соблюдением



требования: максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров;

2) реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением требования: сохранение объемно-пространственных характеристик (размеров, пропорций, высоты) или, в случае изменения объемно-пространственных характеристик, без превышения предельных параметров строительства 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) объектов капитального строительства, а также 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) использование высотных акцентов при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства;

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

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

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

7) размещение рекламных конструкций на уличных фасадах и крышах зданий, строений, сооружений, ограждениях, в виде билбордов;

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

7. В границах ЗРЗ-3 разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства с соблюдением требования: максимальная высота зданий, строений, сооружений – 16 метров;

2) реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением требования: сохранение объемно-пространственных характеристик (размеров, пропорций, высоты) или, в случае изменения объемно-пространственных

характеристик, без превышения предельных параметров строительства 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) объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений;

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

8. В границах ЗРЗ-3 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) использование высотных акцентов при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства;

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

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

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

7) размещение рекламных конструкций на уличных фасадах и крышах зданий, строений, сооружений, ограждениях, в виде билбордов;

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