



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

21.10.2022

№ 225

г. Екатеринбург

О внесении изменений в приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 27.05.2020 № 509 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Фомина», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 26, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»

В соответствии со статьей 101 Областного закона от 10 марта 1999 года № 4-ОЗ «О правовых актах в Свердловской области», пунктом 21 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного 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», на основании акта государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Фомина», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 26, от 27.02.2022, в целях уточнения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести в приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 27.05.2020 № 509 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Фомина», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 26, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» («Официальный интернет-портал правовой информации Свердловской области» (www.pravo.gov66.ru), 2020, 28 мая, № 26016) (далее – приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 27.05.2020 № 509) следующее изменение:

преамбулу изложить в следующей редакции:

«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, формату 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», на основании акта государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Фомина», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 26, от 27.02.2022, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия».

2. Внести в зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Фомина», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 26, установленные приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 27.05.2020 № 509, изменения, изложив их в новой редакции (приложение № 1).

3. Внести в требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Фомина», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 26, утвержденные приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 27.05.2020 № 509, изменения, изложив их в новой редакции (приложение № 2).

4. Начальнику отдела государственной охраны объектов культурного наследия Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области Семерикову М.А. обеспечить:

1) размещение информации об измененных согласно пункту 2 настоящего приказа 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 об измененных согласно пункту 2 настоящего

приказа зонах 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.

5. Настоящий приказ опубликовать на «Официальном интернет-портале правовой информации Свердловской области» (www.pravo.gov66.ru) и на официальном сайте Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.okn.midural.ru).

Начальник Управления



Е.Г. Рябинин

Приложение № 1
к приказу Управления государственной
охраны объектов культурного наследия
Свердловской области
от 21.10.2022 № 825

Приложение
к приказу Управления государственной
охраны объектов культурного наследия
Свердловской области
от 27 мая 2020 года № 509

ЗОНЫ ОХРАНЫ

**объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Фомина», расположенного по адресу:
Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 26**

Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Фомина», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 26 (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» 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».

Зоны охраны объекта культурного наследия (далее – объект) определены в соответствии с проектом (шифр – СО-04-ПЗО-21-УЧ), разработанным индивидуальным предпринимателем Ивченко И.А. в 2021 году.

Раздел 1. Сведения об объекте

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1.	Местоположение объекта	Свердловская область, г. Екатеринбург
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	–
3.	Иные характеристики объекта	Устанавливается следующий состав объекта: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия с выделением следующих подзон: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 1 (далее – ЗРЗ-1) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 2 (далее – ЗРЗ-2). 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)
	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			

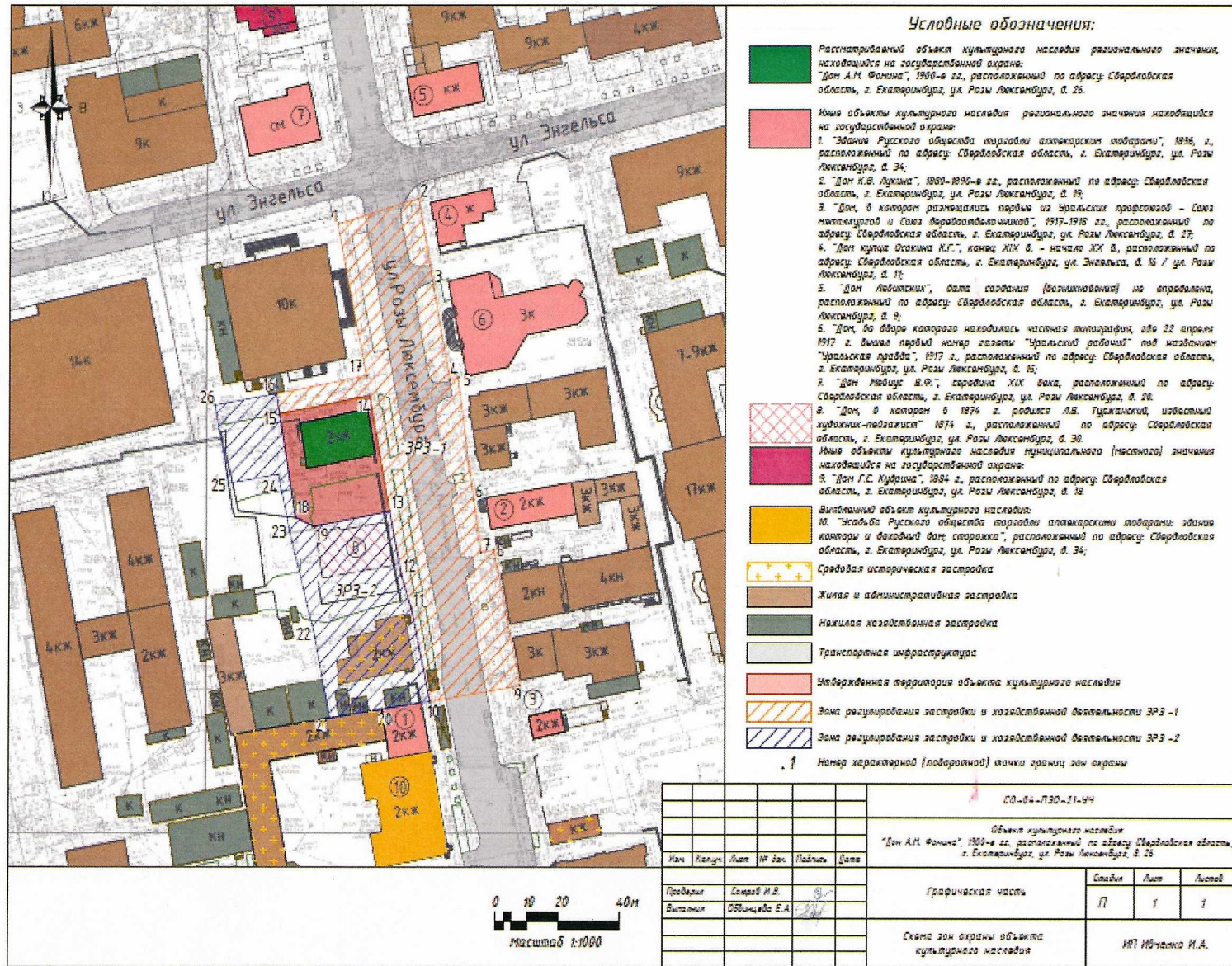
1	2	3	4	5	6
–	–	–	–	–	–

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

1. Система координат								
2. Сведения о характерных точках границ объекта								
Обозначение существующих характерных точек границ	Обозначение измененных (уточненных) 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	9
–	–	–	–	–	–	–	–	–
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта								
Часть № 1. ЗРЗ-1								
1	1	390316.69	1534445.08	390459.04	1534416.66	аналитический	0,1	–
2	2	390354.72	1534438.23	390466.77	1534442.67	аналитический	0,1	–
3	3	390373.52	1534434.25	390441.26	1534447.64	аналитический	0,1	–
4	4	390408.01	1534427.43	390413.00	1534453.09	аналитический	0,1	–
5	5	390420.32	1534425.00	390413.50	1534455.75	аналитический	0,1	–
6	6	390422.20	1534433.38	390377.05	1534460.96	аналитический	0,1	–
7	7	390337.07	1534451.20	390361.65	1534463.42	аналитический	0,1	–
8	8	390322.31	1534451.94	390362.30	1534467.31	аналитический	0,1	–
9	9	390317.94	1534452.85	390322.02	1534476.01	аналитический	0,1	–
1	10	390316.69	1534445.08	390317.10	1534447.64	аналитический	0,1	–

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	11	–	–	390344.63	1534441.47	аналитический	0,1	–
	12	–	–	390354.72	1534438.23	аналитический	0,1	–
	13	–	–	390373.52	1534434.25	аналитический	0,1	–
	14	–	–	390408.01	1534427.43	аналитический	0,1	–
	15	–	–	390402.29	1534397.94	аналитический	0,1	–
	16	–	–	390408.26	1534396.92	аналитический	0,1	–
	17	–	–	390413.87	1534426.27	аналитический	0,1	–
	1	–	–	390459.04	1534416.66	аналитический	0,1	–
Часть № 2. ЗРЗ-2								
1	16	390408.01	1534427.43	390408.26	1534396.92	аналитический	0,1	–
2	15	390402.29	1534397.93	390402.29	1534397.94	аналитический	0,1	–
3	18	390371.60	1534403.41	390371.60	1534403.42	аналитический	0,1	–
4	19	390368.81	1534409.50	390368.81	1534409.50	аналитический	0,1	–
5	13	390373.52	1534434.25	390373.52	1534434.25	аналитический	0,1	–
6	12	390354.72	1534438.23	390354.72	1534438.23	аналитический	0,1	–
7	11	390316.69	1534445.08	390344.63	1534441.47	аналитический	0,1	–
8	10	390314.62	1534432.25	390317.10	1534447.64	аналитический	0,1	–
9	20	390311.98	1534416.16	390314.62	1534432.25	аналитический	0,1	–
10	21	390349.15	1534408.86	390311.80	1534415.06	аналитический	0,1	–
11	22	390347.19	1534398.52	390336.02	1534410.01	аналитический	0,1	–
12	23	390366.13	1534395.43	390367.30	1534401.58	аналитический	0,1	–
13	24	390364.27	1534385.63	390384.26	1534397.75	аналитический	0,1	–
14	25	390410.00	1534378.95	390381.47	1534381.83	аналитический	0,1	–
15	26	390420.32	1534425.00	390404.78	1534377.35	аналитический	0,1	–
1	16	390408.01	1534427.43	390408.26	1534396.92	аналитический	0,1	–

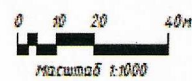
Раздел 4. План границ объекта



Условные обозначения:

- Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения, находящийся на государственной охране: "Дом А.М. Фомина", 1906-е гг., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 26.
- Иные объекты культурного наследия регионального значения, находящиеся на государственной охране:
 1. Здания Русского общества торговли аптекарскими товарами, 1896 г., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 34;
 2. Дом К.В. Лукина, 1880-1890-е гг., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 19;
 3. Дом, в котором размещались первые из Уральских профсоюзов - Союз металлистов и Союз обрабатывающих, 1917-1918 гг., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 27;
 4. Дом купца Осипова К.Г., конец XIX в. - начало XX в., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Энгельса, д. 18 / ул. Розы Люксембург, д. 11;
 5. "Дом Лоботских", дата создания (возникновения) не определена, расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 9;
 6. Дом, во дворе которого находилась частная типография, где 22 апреля 1917 г. вышел первый номер газеты "Уральский рабочий" под названием "Уральская правда", 1917 г., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 15;
 7. "Дом Майсуэ В.Ф.", середина XIX века, расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 20;
 8. Дом, в котором в 1874 г. родился А.В. Тугжанский, известный художник-педагог, 1874 г., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 30.
- Иные объекты культурного наследия муниципального (местного) значения, находящиеся на государственной охране:
 9. "Дом Г.С. Куркина", 1884 г., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 12.
- Выпуклый объект культурного наследия:
 10. "Здание Русского общества торговли аптекарскими товарами: здание канторы и бывший двор сторожка", расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 34;
- Средняя историческая застройка
- Жилая и административная застройка
- Малая хозяйственная застройка
- Транспортная инфраструктура
- Избранная территория объекта культурного наследия
- Зона реконструкции застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ - 1
- Зона реконструкции застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ - 2
- 1. Номер характерной (лоботорной) точки границ зон охраны

СО-04-ПЗ-11-УЧ					
Объект культурного наследия "Дом А.М. Фомина", 1906-е гг., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 26					
Имя	Инициалы	Лист	№ Док.	Подпись	Дата
Посетитель	Сидоров И.В.				
Выпуклый	Свиридова Е.А.				
Графическая часть				Составил	Лист
				П	1
Схема зон охраны объекта культурного наследия				ИП Ишченко И.А.	



Приложение № 2
к приказу Управления государственной
охраны объектов культурного наследия
Свердловской области
от 21.10.2021 № 825

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Управления государственной
охраны объектов культурного наследия
Свердловской области
от 27 мая 2020 года № 509

ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Фомина», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 26

Глава 1. Общие положения

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Фомина», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 26 (далее – объект культурного наследия), определены в соответствии с проектом (шифр – СО-04-ПЗО-21-УЧ), разработанным индивидуальным предпринимателем Ивченко И.А. в 2021 году.

2. Настоящие требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия утверждаются для следующих зон охраны объекта культурного наследия: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия с выделением следующих подзон: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 1 (далее – ЗРЗ-1) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 2 (далее – ЗРЗ-2).

Глава 2. Требования к градостроительным регламентам в границах зон 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, сооружений;

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

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

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

10) размещение временных инженерных сетей, сооружений (бытовок, ограждения) 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 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 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 следующих требований:

максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 12 метров;

тип крыши – скатная, вальмовая;

материалы отделки фасадов – керамический кирпич, штукатурка, окраска неярких тонов;

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 и цветового решения в соответствии с требованиями к строительству в границах данной зоны;

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

4) строительство подземных линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур;

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

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

6) размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой

связи;

7) размещение рекламных конструкций на уличных фасадах и крышах зданий, строений, сооружений, ограждениях.