



# ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

07.12.2017

№ 929-пп

г. Екатеринбург

### **Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс медопивоваренного завода Гребенькова и Холкина», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62, режимов использования земель и 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», статьями 7 и 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 заключения государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс медопивоваренного завода Гребенькова и Холкина», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62» от 25.09.2017, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения Правительство Свердловской области

#### **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс медопивоваренного завода Гребенькова и Холкина», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон (далее – зоны охраны объекта культурного наследия) (прилагаются).

2. Управлению государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области в пределах своей компетенции обеспечить:

1) размещение информации об утвержденных 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 постановления в течение 7 дней с даты вступления его в силу в Администрацию города Екатеринбурга.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Заместителя Губернатора Свердловской области С.В. Швиндта.

4. Настоящее постановление опубликовать в «Областной газете».

Губернатор  
Свердловской области



Е.В. Куйвашев

**УТВЕРЖДЕНЫ**

постановлением Правительства  
Свердловской области  
от 07.12.2017 № 929-пп  
«Об утверждении границ зон охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения «Комплекс  
медопивоваренного завода  
Гребенькова и Холкина»,  
расположенного по адресу:  
г. Екатеринбург, ул. Розы  
Люксембург, 62, режимов  
использования земель и требований  
к градостроительным регламентам  
в границах данных зон»

**ГРАНИЦЫ ЗОН**

**охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Комплекс медопивоваренного завода Гребенькова и Холкина»,  
расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62,  
режимы использования земель и требования к градостроительным  
регламентам в границах данных зон**

**Глава 1. Общие положения**

1. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс медопивоваренного завода Гребенькова и Холкина», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62 (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».

2. Границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон определены в соответствии с проектом (шифр 21-5-17.17-ПЗО), разработанным государственным бюджетным учреждением культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» в 2017 году.

3. Для объекта культурного наследия устанавливается следующий состав зон охраны: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с выделением следующих подзон: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (далее – ЗРЗ-1) и зона регулирования застройки и хозяйственной

деятельности 2 (далее – ЗРЗ-2), зона охраняемого природного ландшафта (далее – ЗОПЛ).

Установление охранной зоны в отношении объекта культурного наследия не предусматривается.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия приведена в приложении к настоящим границам зон.

## **Глава 2. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия и зоны охраняемого природного ландшафта, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон**

4. Граница ЗРЗ-1 проходит:

на тротуаре, в 3,6 метра от северо-восточного угла здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62, в 4,1 метра от края проезжей части ул. Розы Люксембург – точка 7;

от точки 7 в юго-восточном направлении на расстоянии 47,2 метра – точка 16;

от точки 16 в юго-восточном направлении на расстоянии 75,1 метра – точка 17;

от точки 17 в юго-западном направлении на расстоянии 58,9 метра – точка 18;

от точки 18 в юго-восточном направлении на расстоянии 6,2 метра – точка 19;

от точки 19 в юго-западном направлении на расстоянии 47,9 метра – точка 20;

от точки 20 в юго-западном направлении на расстоянии 18,4 метра – точка 21;

от точки 21 в юго-восточном направлении на расстоянии 13,7 метра – точка 22;

от точки 22 в северо-восточном направлении на расстоянии 66,9 метра – точка 23;

от точки 23 в северо-восточном направлении на расстоянии 74,1 метра – точка 24;

от точки 24 в северо-западном направлении на расстоянии 260,7 метра – точка 25;

от точки 25 в юго-западном направлении на расстоянии 19,6 метра – точка 26;

от точки 26 в юго-восточном направлении на расстоянии 33,6 метра – точка 27;

от точки 27 в юго-восточном направлении на расстоянии 21,7 метра – точка 8;

от точки 8 в юго-восточном направлении на расстоянии 64,3 метра – точка 7.

5. Координаты поворотных точек в местной системе координат города Екатеринбурга (далее – МСК) и местной системе координат Свердловской области (далее – МСК-66) определены картометрическим методом и приведены в таблице 1, погрешность определения координат составляет 0,25 метра.

Таблица 1

Номер поворотной точки	МСК		МСК-66	
	координата X	координата Y	координата X	координата Y
7	39030,367	42140,375	389558,819	1534521,544
16	38983,880	42148,339	389512,396	1534529,870
17	38910,126	42162,058	389438,753	1534544,164
18	38900,969	42103,869	389429,142	1534486,050
19	38895,218	42106,201	389423,410	1534488,427
20	38886,103	42059,083	389413,928	1534441,382
21	38882,750	42041,006	389410,434	1534423,332
22	38869,392	42043,843	389397,098	1534426,273
23	38881,987	42109,514	389410,206	1534491,843
24	38896,740	42182,029	389425,524	1534564,239
25	39153,624	42137,695	389682,048	1534517,901
26	39148,006	42118,964	389676,284	1534499,215
27	39115,028	42125,289	389643,357	1534505,797
8	39093,763	42129,516	389622,127	1534510,190

6. В границах ЗРЗ-1 разрешается:

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

2) организация пешеходных и велосипедных дорожек;

3) снос (демонтаж) объектов некапитального строительства;

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

5) восстановление вдоль улиц аллеиных посадок деревьев с компактной кроной, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;

6) посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;

7) ремонт и реконструкция существующей наземной и надземной инженерной инфраструктуры;

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

В границах ЗРЗ-1 запрещается:

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

2) вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок;

3) возведение наземных объектов капитального и некапитального строительства;

4) строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;

5) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

6) установка уличных ограждений, столбов, линий электропередачи и связи, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов исторической среды и требованиям обеспечения визуальной доступности объекта культурного наследия;

7) 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;

остановочные модули не выше 3,5 метра;

афишные тумбы и средства ориентирующей информации не выше 2,5 метра;

8) прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами;

9) возведение наземных транспортных многоуровневых развязок, мостов, эстакад, подвесных дорог, монорельсов, наземных линий метрополитена, а также надземных пешеходных переходов в виде отдельных сооружений и других сооружений для осуществления транспортных коммуникаций в наземной части, являющихся источником динамических нагрузок на объект культурного наследия;

10) строительство подземных сооружений транспортной инфраструктуры (линий метрополитена, транспортных туннелей, пешеходных переходов, подземных парковок), инженерной инфраструктуры без инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия этих сооружений на объекты культурного наследия и окружающую застройку, на гидрогеологические и экологические условия.

7. Граница ЗРЗ-2 (участок 1) проходит:

на тротуаре, в 7,2 метра от северо-восточного угла здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62, в 4,1 метра от края проезжей части ул. Розы Люксембург – точка 8;

от точки 8 в северо-западном направлении на расстоянии 21,7 метра – точка 27;

от точки 27 в северо-западном направлении на расстоянии 33,6 метра – точка 26;

от точки 26 в юго-западном направлении на расстоянии 78,3 метра – точка 28;

от точки 28 в юго-восточном направлении на расстоянии 24,1 метра – точка 33;

от точки 33 в юго-восточном направлении на расстоянии 11,9 метра – точка 34;

- от точки 34 в юго-западном направлении на расстоянии 8,1 метра – точка 35;
- от точки 35 в юго-восточном направлении на расстоянии 8,3 метра – точка 36;
- от точки 36 в юго-западном направлении на расстоянии 9,9 метра – точка 37;
- от точки 37 в юго-западном направлении на расстоянии 20,8 метра – точка 38;
- от точки 38 в юго-восточном направлении на расстоянии 25,7 метра – точка 15;
- от точки 15 в северо-восточном направлении на расстоянии 2,1 метра – точка 14;
- от точки 14 в северо-восточном направлении на расстоянии 5,1 метра – точка 13;
- от точки 13 в северо-восточном направлении на расстоянии 29,3 метра – точка 12;
- от точки 12 в юго-восточном направлении на расстоянии 23,9 метра – точка 11;
- от точки 11 в северо-восточном направлении на расстоянии 30,7 метра – точка 10;
- от точки 10 в северо-западном направлении на расстоянии 28,7 метра – точка 9;
- от точки 9 в северо-восточном направлении на расстоянии 27,9 метра – точка 8.

Граница ЗРЗ-2 (участок 2) проходит:

на тротуаре, в 10,5 метра от северо-западного угла здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 64/1, и в 12,4 метра от края набережной реки Исеть – точка 1;

- от точки 1 в северо-восточном направлении на расстоянии 54,5 метра – точка 2;
- от точки 2 в северо-восточном направлении на расстоянии 9,3 метра – точка 3;
- от точки 3 в северо-восточном направлении на расстоянии 11,4 метра – точка 4;
- от точки 4 в северо-восточном направлении на расстоянии 9,6 метра – точка 5;
- от точки 5 в северо-восточном направлении на расстоянии 1,5 метра – точка 6;
- от точки 6 в северо-восточном направлении на расстоянии 3,6 метра – точка 7;
- от точки 7 в юго-восточном направлении на расстоянии 47,2 метра – точка 16;
- от точки 16 в юго-восточном направлении на расстоянии 75,1 метра – точка 17;

от точки 17 в юго-западном направлении на расстоянии 58,9 метра – точка 18;

от точки 18 в северо-западном направлении на расстоянии 46,4 метра – точка 39;

от точки 39 в северо-западном направлении на расстоянии 62,8 метра – точка 1.

8. Координаты поворотных точек в МСК и МСК-66 определены картографическим методом и приведены в таблице 2, погрешность определения координат составляет 0,25 метра.

Таблица 2

Номер поворотной точки	МСК		МСК-66	
	координата X	координата Y	координата X	координата Y
1	2	3	4	5
Участок 1				
8	39093,763	42129,516	389622,127	1534510,190
27	39115,028	42125,289	389643,357	1534505,797
26	39148,006	42118,964	389676,284	1534499,215
28	39135,105	42041,905	389662,782	1534422,261
33	39111,254	42045,863	389638,963	1534426,405
34	39099,521	42047,955	389627,247	1534428,589
35	39098,123	42039,945	389625,787	1534420,590
36	39089,983	42041,507	389617,660	1534422,215
37	39088,332	42031,771	389615,933	1534412,493
38	39080,530	42012,543	389607,981	1534393,327
15	39058,266	42025,392	389585,818	1534406,349
14	39059,408	42027,004	389586,973	1534407,952
13	39061,406	42031,655	389589,007	1534412,587
12	39070,818	42059,360	389598,635	1534440,217
11	39054,353	42076,680	389582,306	1534457,665
10	39060,195	42106,853	389588,383	1534487,790
9	39088,448	42102,068	389616,598	1534482,785
Участок 2				
1	38999,373	42056,848	389527,174	1534438,263
2	39023,649	42105,675	389551,830	1534486,898
3	39025,410	42114,772	389553,662	1534495,981
4	39027,541	42125,960	389555,880	1534507,151
5	39029,391	42135,355	389557,804	1534516,531
6	39029,679	42136,819	389558,103	1534517,993
7	39030,367	42140,375	389558,819	1534521,544
16	38983,880	42148,339	389512,396	1534529,870
17	38910,126	42162,058	389438,753	1534544,164
18	38900,969	42103,869	389429,142	1534486,050

1	2	3	4	5
39	38943,997	42086,425	389472,032	1534468,271

9. В границах ЗРЗ-2 разрешается:

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

использование архитектурных элементов в стилистике объекта культурного наследия;

ограничение по высоте не более 11 метров, не более двух надземных этажей;

соответствие видам разрешенного строительства, установленным Правилами землепользования и застройки города Екатеринбурга для данной территории;

соответствие действующим строительным нормам, в том числе разрешенным специальными техническими условиями;

2) строительство объектов подземной инфраструктуры (туннелей метрополитена, подземных паркингов (парковок), пешеходных переходов);

3) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства в соответствии с режимом и параметрами разрешенного использования зон, исключая негативное влияние этих объектов на объект культурного наследия, историческую и окружающую застройку;

4) устройство и капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры;

5) возведение объектов инженерной инфраструктуры подземным способом;

6) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

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

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

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

10) установка по границам земельных участков прозрачного ограждения.

В границах ЗРЗ-2 запрещается:

1) наземный и надземный способы прокладки объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»);

2) транзитное движение грузового транспорта;

3) проведение земляных работ без предварительного археологического исследования;

4) организация временных открытых парковок, за исключением парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;

5) установка ограждений, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия, на постоянной основе.

10. Граница ЗОПЛ (участок 1) проходит:

на тротуаре, в 10,5 метра от северо-западного угла здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 64/1, и в 12,4 метра от края набережной реки Исеть – точка 1;

от точки 1 в юго-восточном направлении на расстоянии 62,8 метра – точка 39;

от точки 39 в юго-восточном направлении на расстоянии 46,4 метра – точка 18;

от точки 18 в юго-восточном направлении на расстоянии 6,2 метра – точка 19;

от точки 19 в юго-западном направлении на расстоянии 47,9 метра – точка 20;

от точки 20 в северо-западном направлении на расстоянии 33,8 метра – точка 40;

от точки 40 в северо-западном направлении на расстоянии 30,7 метра – точка 41;

от точки 41 в северо-западном направлении на расстоянии 13,7 метра – точка 42;

от точки 42 в северо-западном направлении на расстоянии 14,9 метра – точка 43;

от точки 43 в северо-западном направлении на расстоянии 88,5 метра – точка 44;

от точки 44 в северо-западном направлении на расстоянии 15,4 метра – точка 45;

от точки 45 в северо-восточном направлении на расстоянии 32,8 метра – точка 38;

от точки 38 в юго-восточном направлении на расстоянии 25,7 метра – точка 15;

от точки 15 в юго-восточном направлении на расстоянии 66,8 метра – точка 1.

Граница ЗОПЛ (участок 2) проходит:

на юго-восточном углу моста через реку Исеть по ул. Декабристов, в 1,6 метра от края проезжей части ул. Декабристов – точка 23;

от точки 23 в юго-восточном направлении на расстоянии 6,8 метра – точка 46;

от точки 46 в юго-западном направлении на расстоянии 48,1 метра – точка 47;

от точки 47 в северо-западном направлении на расстоянии 6,6 метра – точка 48;

от точки 48 в северо-восточном направлении на расстоянии 48,1 метра – точка 23.

11. Координаты поворотных точек в МСК и МСК-66 определены картографическим методом и приведены в таблице 3, погрешность определения координат составляет 0,25 метра.

Таблица 3

Номер поворотной точки	МСК		МСК-66	
	координата X	координата Y	координата X	координата Y
Участок 1				
1	38999,373	42056,848	389527,174	1534438,263
39	38943,997	42086,425	389472,032	1534468,271
18	38900,969	42103,869	389429,142	1534486,050
19	38895,218	42106,201	389423,410	1534488,427
20	38886,103	42059,083	389413,928	1534441,382
40	38919,496	42054,113	389447,280	1534436,152
41	38948,513	42044,163	389476,218	1534425,976
42	38960,155	42036,885	389487,802	1534418,607
43	38973,929	42031,125	389501,531	1534412,740
44	39053,305	41991,939	389580,596	1534372,936
45	39065,918	41983,140	389593,140	1534364,039
38	39080,530	42012,543	389607,981	1534393,327
15	39058,266	42025,392	389585,818	1534406,349
Участок 2				
23	38881,987	42109,514	389410,206	1534491,843
46	38875,381	42111,169	389403,613	1534493,549
47	38866,721	42063,989	389394,585	1534446,439
48	38873,094	42062,367	389400,945	1534444,768

12. В границах ЗОПЛ разрешается:

1) проведение мероприятий по расчистке и укреплению береговой линии реки Исеть без изменения существующей береговой линии;

2) благоустройство набережной с использованием естественных природных материалов (гранит).

В границах ЗОПЛ запрещается:

1) проведение всех видов работ, нарушающих природный гидрогеологический режим;

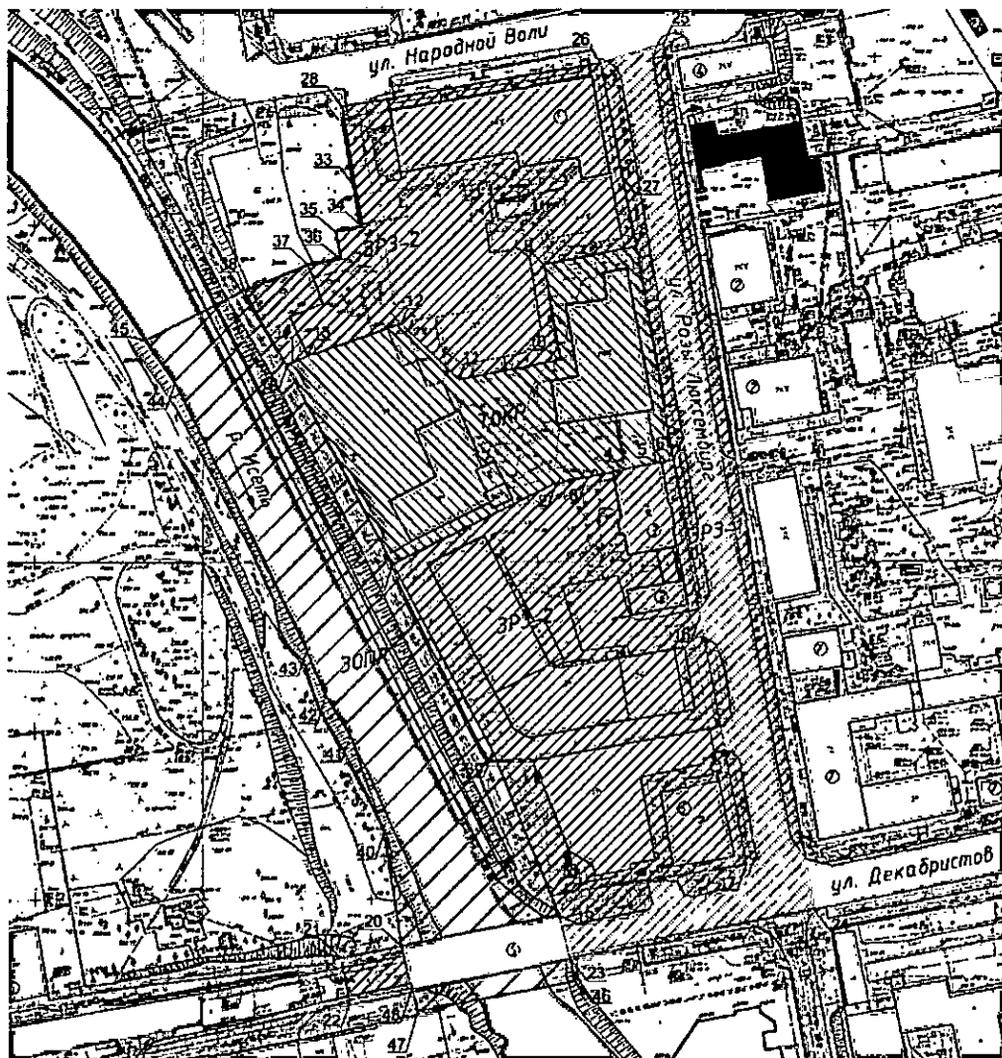
2) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности и других источников вредностей, а также объектов, наносящих физический и эстетический ущерб природному ландшафту;

3) любое строительство и хозяйственная деятельность, нарушающая природный характер акватории реки Исеть.

Приложение  
к границам зон охраны объекта  
культурного наследия регионального  
значения «Комплекс  
медопивоваренного завода  
Гребенькова и Холкина»,  
расположенного по адресу:  
г. Екатеринбург, ул. Розы  
Люксембург, 62, режимам  
использования земель и требованиям  
к градостроительным регламентам  
в границах данных зон

### СХЕМА

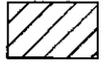
**границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Комплекс медопивоваренного завода Гребенькова и Холкина»,  
расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62**



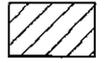
## Условные обозначения:



– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1



– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2



– зона охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ



– поворотные точки