



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

04.06.2021

№ 156

г. Екатеринбург

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.В. Лукина», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 19, 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 17.05.2021 № 116 «Об исполнении обязанностей Начальника Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области», на основании акта государственной историко-культурной экспертизы научно-исследовательской проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дом К.В. Лукина», г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 19» от 26.02.2021, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.В. Лукина», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 19 (приложение № 1).

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.В. Лукина», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 19 (приложение № 2).

3. Начальнику отдела государственной охраны объектов культурного наследия Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области Н.Н. Кулевой 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. 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)).

И.о. Начальника Управления



А.А. Кульпина

Приложение № 1  
к приказу Управления государственной охраны  
объектов культурного наследия Свердловской  
области  
от 04.06.2021 № 156

### ЗОНЫ ОХРАНЫ

**объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.В. Лукина», расположенного по адресу:  
Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 19**

Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.В. Лукина», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 19 (далее – объект культурного наследия), находится под государственной охраной в соответствии с решением Исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 04.12.1984 № 454 «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 – 2020/06-01-ПЗО.ПР), разработанным индивидуальным предпринимателем Курашовым Ю.Ю. 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	–

1	2	3
	(P +/- Дельта P)	
3.	Иные характеристики объекта	<p>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 (далее – ЗРЗ-1) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 2 (далее – ЗРЗ-2).</p> <p>Установление охранной зоны и зоны охраняемого природного ландшафта в отношении объекта культурного наследия не предусматривается.</p>

## 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. ЗРЗ-1					
1	390365.63	1534487.54	картометрический метод	0,25	–
2	390340.71	1534492.76	картометрический метод	0,25	–

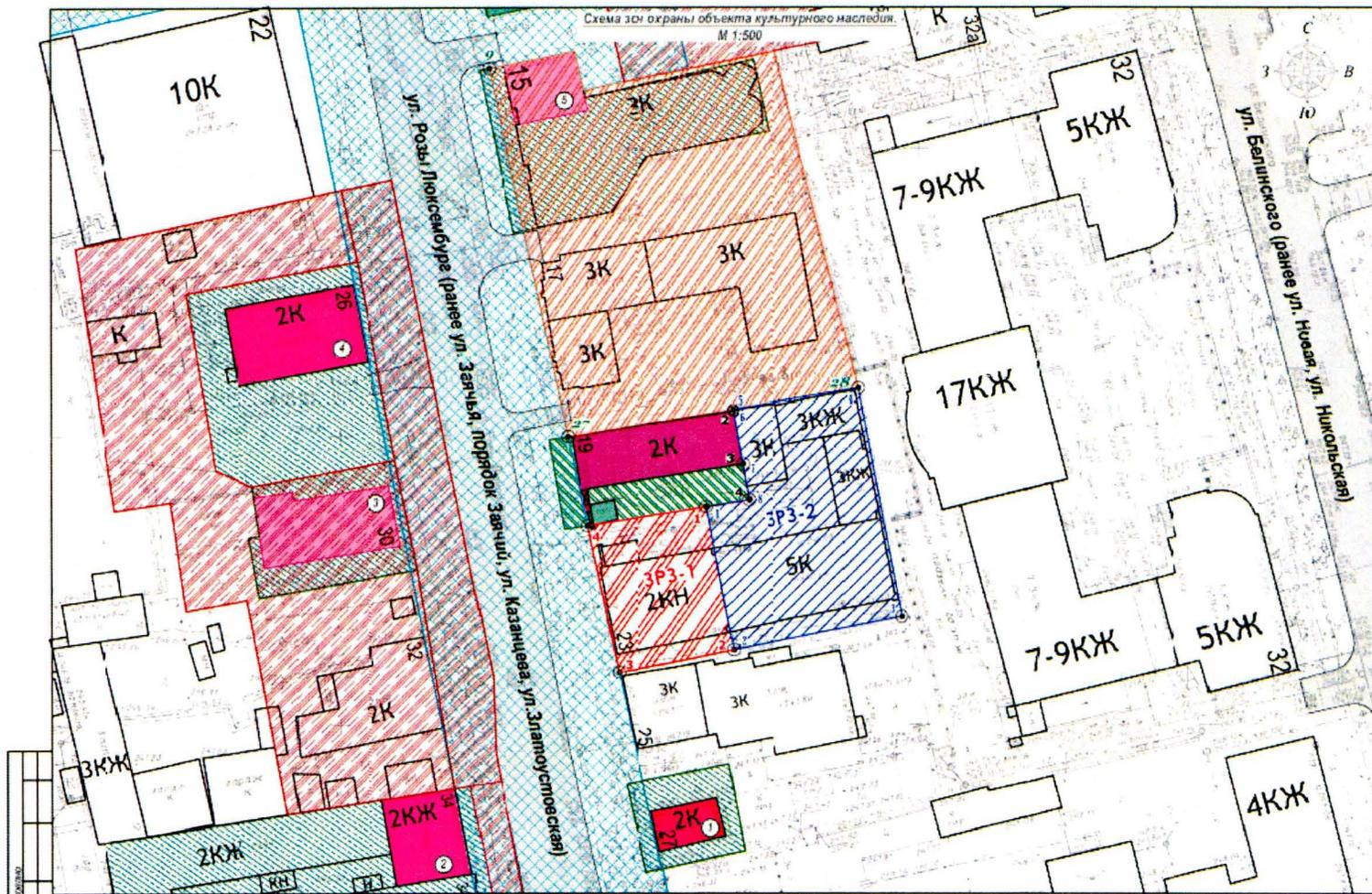
1	2	3	4	5	6
3	390336.76	1534472.98	картометрический метод	0,25	–
4	390362.32	1534467.50	картометрический метод	0,25	–
1	390365.63	1534487.54	картометрический метод	0,25	–
Часть № 2. ЗРЗ-2					
1	390365.63	1534487.54	картометрический метод	0,25	–
2	390340.71	1534492.76	картометрический метод	0,25	–
3	390346.65	1534522.42	картометрический метод	0,25	–
4	390386.96	1534514.36	картометрический метод	0,25	–
5	390383.09	1534492.14	картометрический метод	0,25	–
6	390382.44	1534492.26	картометрический метод	0,25	–
7	390373.09	1534494.02	картометрический метод	0,25	–
8	390366.89	1534495.18	картометрический метод	0,25	–
1	390365.63	1534487.54	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							
Часть № 1.							
–	–	–	–	–	–	–	–
Часть № 2.							
–	–	–	–	–	–	–	–
Часть №...							
–	–	–	–	–	–	–	–

#### Раздел 4. План границ объекта



Координаты характерных точек и длины дуги окружности, длины радиусов застройки и хозяйственной деятельности.  
ЗПЗ-1 ОИИ "Дом К.В. Лукина"

№ п/п точек	Координаты в системе государственного координат (СК 66)		Длина, м
	X	Y	
ПолYGON 1 (ЗПЗ-1)			
1	390365.63	1534487.54	
2	390340.71	1534492.76	25.46
3	390336.76	1534472.98	20.17
4	390362.32	1534467.50	26.15
1	390365.63	1534487.54	29.31
ПолYGON 2 (ЗПЗ-2)			
1	390365.63	1534487.54	
2	390340.71	1534492.76	25.46
3	390346.65	1534522.42	30.21
4	390386.96	1534514.36	41.11
5	390383.09	1534492.14	22.56
6	390382.44	1534492.26	0.66
7	390373.09	1534494.02	9.51
8	390366.89	1534495.18	6.31
1	390365.63	1534487.54	7.74

Условные обозначения

- объект культурного наследия «Дом К.В. Лукина» в Екатеринбурге, ул. Розы Люксембург, 19
- объекты культурного наследия
- территория объекта культурного наследия «Дом К.В. Лукина» в Екатеринбурге, ул. Розы Люксембург, 19
- территория протектионной зоны объекта культурного наследия
- полYGON 1 (ЗПЗ-1) зоны реставрации застройки и хозяйственной деятельности ОИИ «Дом К.В. Лукина» в Екатеринбурге, ул. Розы Люксембург, 19
- полYGON 2 (ЗПЗ-2) зоны реставрации застройки и хозяйственной деятельности «Дом К.В. Лукина» в Екатеринбурге, ул. Розы Люксембург, 19
- полYGON 1 (ЗПЗ-1) зоны реставрации застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Дом купца Жосима К.Г.» в Екатеринбурге, ул. Фрунзе, д. 14 (ул. Розы Люксембург, д. 11)
- полYGON 2 (ЗПЗ-2) зоны реставрации застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Дом купца Жосима К.Г.» в Екатеринбурге, ул. Фрунзе, д. 14 (ул. Розы Люксембург, д. 11)
- граница зоны протектионной зоны объекта культурного наследия
- 3 - характерные точки границы территории объекта культурного наследия «Дом К.В. Лукина» в Екатеринбурге, ул. Розы Люксембург, 19
- 3 - характерные точки границы полYGON 1 (ЗПЗ-1) зоны реставрации застройки и хозяйственной деятельности ОИИ «Дом К.В. Лукина» в Екатеринбурге, ул. Розы Люксембург, 19
- 3 - характерные точки границы полYGON 2 (ЗПЗ-2) зоны реставрации застройки и хозяйственной деятельности ОИИ «Дом К.В. Лукина» в Екатеринбурге, ул. Розы Люксембург, 19
- 3 - характерные точки границы зоны реставрации застройки и хозяйственной деятельности ОИИ «Дом купца Жосима К.Г.» в Екатеринбурге, ул. Фрунзе, д. 14 (ул. Розы Люксембург, д. 11)
- 1 - объект культурного наследия «Дом в котором размещались партком Уральского профсоюза - Союз металлистов и Союз стрелков-инженеров» в Екатеринбурге, ул. Розы Люксембург, 27
- 2 - объект культурного наследия «Дом Русского общества торговли инвентарями, товарами и о. Екатеринбурге, ул. Розы Люксембург, 34
- 3 - объект культурного наследия «Дом в котором в 1874 г. родился П.В. Тургенев, известный художник-оформитель» в Екатеринбурге, ул. Розы Люксембург, 36 (ул.Фрунзе)
- 4 - объект культурного наследия «Дом А.М. Фокина» в Екатеринбурге, ул. Розы Люксембург, 26
- 5 - объект культурного наследия «Дом, во дворе которого находилась частная типография, где 27 апреля 1917 г. вышел первый номер газеты «Уральский рабочий» в 100 экземплярах «Уральская газета» в Екатеринбурге, ул. Розы Люксембург, 15 (ул.Фрунзе)

2020/06-00-ПЗО-ПРГЧ					
Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.В. Лукина» в Екатеринбурге, ул. Розы Люксембург, 19					
Имя	Кол. экз.	Лист № экз.	Листов	Дата	
Разработчик	Составитель	Проверил	Куратор	20.11.20	20.11.20
Проект и/или план охраны объекта культурного наследия				Составил	Листов
Схема границ зон охраны объектов культурного наследия, М 1:500				ИП Курашов Ю.Ю.	

Приложение № 2  
к приказу Управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Свердловской области  
от 04.06.2021 № 156

## **ТРЕБОВАНИЯ**

**к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.В. Лукина», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 19**

### **Глава 1. Общие положения**

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.В. Лукина», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 19 (далее – объект культурного наследия), определены в соответствии с проектом (шифр – 2020/06-01-ПЗО.ПР), разработанным индивидуальным предпринимателем Курашовым Ю.Ю. 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) 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 ограничивается строительная деятельность:

1) запрещается увеличение существующих планировочных и высотных (10,0 м от поверхности земли) параметров здания при реконструкции;

2) архитектурное решение фасадов здания при реконструкции и капитальном ремонте должно исключать:

акцентированные завершающие элементы с выраженным силуэтом (башни, шпили, и т.п.);

отделку фасадов облицовочными материалами с зеркальной или глянцевой поверхностью, обладающей светоотражающими и (или) бликующими свойствами;

архитектурно-декоративное оформление фасадов, дисгармонирующее с архитектурно-стилистическими особенностями объекта культурного наследия;

3) преимущественное применение в отделке фасадов традиционных материалов и способов.

4. В границах ЗРЗ-1 ограничивается хозяйственная деятельность в виде обязательности соблюдения следующих мер:

1) устройство новых, ремонт и реконструкция существующих сетей инженерно-технического обеспечения исключительно способом подземной прокладки;

2) исключение проведения ремонтных и коммунально-хозяйственных мероприятий, влекущих возможность ухудшения эксплуатационных характеристик и пожарной безопасности объекта культурного наследия;

3) исключение ухудшения состояния территории объекта культурного наследия по условиям загрязненности и отведения поверхностных вод;

4) исключение изменения гидрологического режима, связанного с воздействием грунтовых вод на основания и фундаменты объекта культурного наследия.

5. В границах ЗРЗ-1 ограничивается благоустройство в виде обязательности обеспечения беспрепятственного проезда пожарных машин и иного специального автотранспорта, транспортных средств, предназначенных для обслуживания объекта культурного наследия и его территорий.

6. В границах ЗРЗ-2 ограничивается строительная деятельность:

1) строительство или реконструкция объектов капитального строительства со следующими ограничениями:

предельная высота – до 21 метра;

архитектурно-композиционное решение, сомасштабное характеристикам объектов градостроительной среды;

ограничение архитектурных решений фасадов объектов капитального строительства в виде исключения:

акцентированные завершающие элементы с выраженным силуэтом (башни, шпили, и т.п.);

отделки фасадов облицовочными материалами с зеркальной или глянцевой поверхностью, обладающей светоотражающими и (или) бликующими свойствами; ярких цветовых акцентов в отделке фасадных плоскостей;

архитектурно-декоративного оформления фасадов, дисгармонирующего с архитектурно-стилистическими особенностями объекта культурного наследия;

2) цветовое решение фасадов не должно диссонировать с историческим колористическим решением объекта культурного наследия;

3) преимущественное применение в отделке фасадов объектов капитального строительства традиционных материалов и способов (штукатурка, лицевая кирпичная кладка).

7. В границах ЗРЗ-2 ограничивается хозяйственная деятельность в виде обязательности соблюдения следующих мер:

1) устройство новых и реконструкция существующих сетей инженерно-технического обеспечения исключительно способом подземной прокладки;

2) исключение проведения ремонтных и коммунально-хозяйственных мероприятий, влекущих возможность ухудшения эксплуатационных характеристик и пожарной безопасности объекта культурного наследия;

3) исключение ухудшения состояния территории объекта культурного наследия по условиям загрязненности и отведения поверхностных вод;

4) исключение изменения гидрологического режима, связанного с воздействием грунтовых вод на основания и фундаменты объекта культурного наследия.

8. В границах ЗРЗ-2 ограничивается благоустройство в виде обязательности соблюдения следующих мер:

1) исключение повышения вертикальных отметок поверхности двора;

2) мощение территории двора исключительно средне- и мелкогабаритными каменными материалами искусственного или естественного происхождения;

3) выполнение в стилистических формах эклектики малых архитектурных форм, светильников и иных элементов уличной инфраструктуры;

4) обеспечение беспрепятственного проезда пожарных машин и иного специального автотранспорта, транспортных средств, предназначенных для обслуживания объекта культурного наследия, объектов градостроительной среды и их территорий.