



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

30.07.2021

№ 263

г. Екатеринбург

**Об установлении объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Карла Маркса, д. 20, и объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е.А. Семеновой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Карла Маркса, д. 22а, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны**

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», 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 научно-исследовательской проектной документации «Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия в г. Екатеринбурге: «Дом жилой» по ул. Карла Маркса, д. 20; «Особняк Е.А. Семёновой» по ул. Карла Маркса, д. 22а» от 14.08.2020, и письма Министерства культуры Российской Федерации от 18.05.2021 № 8383-12-02, в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия федерального и регионального значения

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Установить объединённую зону охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Карла Маркса, д. 20, и объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е.А. Семеновой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Карла Маркса, д. 22а (прилагается).
2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах объединённой зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург,

ул. Карла Маркса, д. 20, и объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е.А. Семеновой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Карла Маркса, д. 22а (прилагаются).

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

1) размещение информации об установленной объединенной зоне 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 объединенной зоны 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) направление копии настоящего приказа в течение 15 дней с даты вступления его в силу в Министерство культуры Российской Федерации.

4. Возмещение убытков, причиненных в связи с установлением объединенной зоны 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 30.07.2021 № 263

### **ОБЪЕДИНЕННАЯ ЗОНА ОХРАНЫ**

**объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Карла Маркса, д. 20, и объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е.А. Семеновой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Карла Маркса, д. 22а**

Объект культурного наследия федерального значения «Дом жилой», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Карла Маркса, д. 20, находится под государственной охраной в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 20.02.1995 № 176 «Об утверждении перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения» и решением Исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 11.01.1980 № 16 «О взятии под государственную охрану памятников истории и архитектуры Свердловской области», объект культурного наследия регионального значения «Особняк Е.А. Семеновой», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Карла Маркса, д. 22а, находится под государственной охраной в соответствии с решением Исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 04.12.1986 № 454 «О взятии под государственную охрану памятников истории и архитектуры 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» (далее – объекты культурного наследия).

Объединенная зона охраны объектов культурного наследия (далее – объект) определена в соответствии с проектом (шифр 2020/07-01-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 (P +/- Дельта P)	–
3.	Иные характеристики объекта	Устанавливается следующий состав объекта: единая охранная зона объектов культурного наследия и единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия. Установление единой 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. Единая охранная зона объектов культурного наследия					
1	390226.72	1534596.13	картометрический метод	0,25	—
2	390230.99	1534617.02	картометрический метод	0,25	—
3	390231.33	1534618.67	картометрический метод	0,25	—
4	390199.63	1534626.95	картометрический метод	0,25	—
5	390192.59	1534628.79	картометрический метод	0,25	—
6	390195.03	1534638.14	картометрический метод	0,25	—
7	390239.63	1534626.72	картометрический метод	0,25	—
8	390225.39	1534553.18	картометрический метод	0,25	—
9	390214.00	1534555.55	картометрический метод	0,25	—
10	390215.54	1534562.96	картометрический метод	0,25	—
11	390221.53	1534561.71	картометрический метод	0,25	—
12	390228.49	1534595.76	картометрический метод	0,25	—
1	390226.72	1534596.13	картометрический метод	0,25	—
Часть № 2. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия					
1	390204.09	1534600.87	картометрический метод	0,25	—
2	390194.88	1534603.25	картометрический метод	0,25	—
3	390199.26	1534625.09	картометрический метод	0,25	—
4	390199.63	1534626.95	картометрический метод	0,25	—
5	390192.59	1534628.79	картометрический метод	0,25	—
6	390186.13	1534596.20	картометрический метод	0,25	—
7	390195.24	1534594.51	картометрический метод	0,25	—
8	390194,31	1534589.65	картометрический метод	0,25	—
9	390198.08	1534588.85	картометрический метод	0,25	—
10	390192.00	1534560.14	картометрический метод	0,25	—
11	390214.00	1534555.55	картометрический метод	0,25	—
12	390215.54	1534562.96	картометрический метод	0,25	—

1	2	3	4	5	6
13	390196.95	1534566.85	картометрический метод	0,25	–
1	390204.09	1534600.87	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

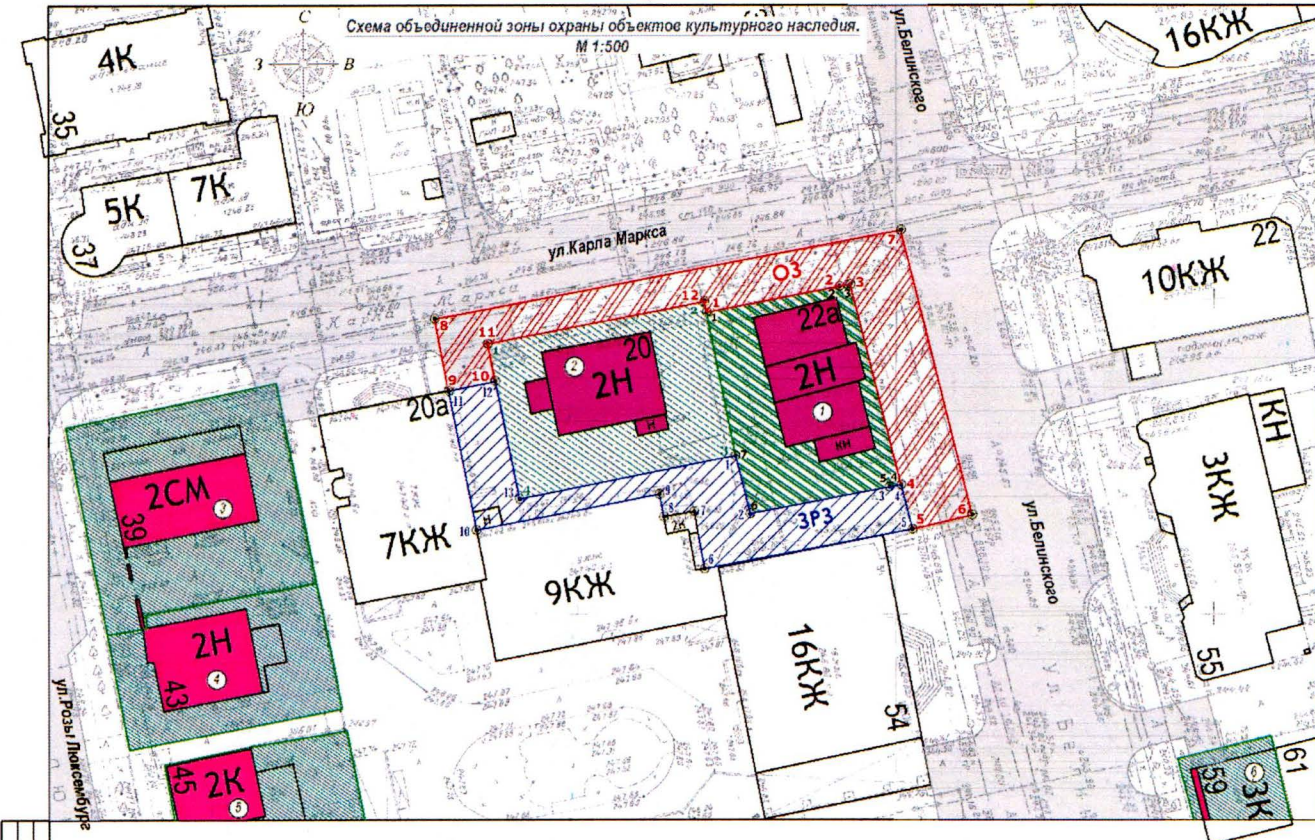


Схема объединенной зоны охраны объектов культурного наследия. М 1:500

Условные обозначения

- объекты культурного наследия, для которых разрабатывается объединенная зона охраны: 1 «Дом жилой», в Екатеринбурге, ул. Карла Маркса, 20; 2 «Объект Е.А. Семеновой», в Екатеринбурге, ул. Карла Маркса, 22а
- объекты культурного наследия
- территория объекта культурного наследия «Дом жилой», в Екатеринбурге, ул. Карла Маркса, 20
- территория объекта культурного наследия «Объект Е.А. Семеновой», в Екатеринбурге, ул. Карла Маркса, 22а
- территория объектов культурного наследия
- объединенная охранная зона (ОЗ) объектов культурного наследия «Дом жилой» и «Объект Е.А. Семеновой»
- объединенная зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объектов культурного наследия «Дом жилой» и «Объект Е.А. Семеновой»
- 3 ⑥ - поворотные точки границы регулирования объекта культурного наследия «Дом жилой», в Екатеринбурге, ул. Карла Маркса, 20
- 3 ③ - поворотные точки границы территории объекта культурного наследия «Объект Е.А. Семеновой», в Екатеринбурге, ул. Карла Маркса, 22а
- 3 ⑥ - характерные точки границы объединенной охранной зоны (ОЗ) объектов культурного наследия «Дом жилой» и «Объект Е.А. Семеновой»
- 3 ④ - характерные точки границы объединенной зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объектов культурного наследия «Дом жилой» и «Объект Е.А. Семеновой»
- ① - объект культурного наследия «Дом жилой», в Екатеринбурге, ул. Карла Маркса, 20
- ② - объект культурного наследия «Объект Е.А. Семеновой», в Екатеринбурге, ул. Карла Маркса, 22а
- ③ - объект культурного наследия «Дом Павлашина М.Я.», в Екатеринбурге, ул. Розы Люксембург, 39
- ④ - объект культурного наследия «Дом А.Е. Шульгина», в Екатеринбурге, ул. Розы Люксембург, 43
- ⑤ - объект культурного наследия «Дом А.С. Ягодникова», в Екатеринбурге, ул. ул. Розы Люксембург, 45
- ⑥ - объект культурного наследия «Дом А.Д. Андреевой», в Екатеринбурге, ул. Белинского, в Свердловской области

Координаты характерных точек и длины линий границ объединенной охранной зоны (ОЗ) ОКН «Дом жилой» и ОКН «Объект Е.А. Семеновой»

№ п/п точек	Координаты в системе государственной координатной системы МСК 66		Длина, м
	X	Y	
1	390226.72	1534596.13	
2	390230.99	1534517.02	21,32
3	390231.33	1534818.87	1,88
4	390199.63	1534626.96	32,78
5	390192.59	1534628.79	7,28
6	390195.03	1534638.14	9,67
7	390239.63	1534626.72	46,03
8	390226.39	1534563.18	74,91
9	390214.00	1534555.55	11,64
10	390215.54	1534562.96	7,57
11	390221.53	1534561.71	6,12
12	390228.49	1534595.78	34,76
1	390226.72	1534596.13	1,81

Координаты характерных точек и длины линий границ объединенной зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) ОКН «Дом жилой» и ОКН «Объект Е.А. Семеновой»

№ п/п точек	Координаты в системе государственной координатной системы МСК 66		Длина, м
	X	Y	
1	390204.09	1534600.87	
2	390194.88	1534603.25	9,51
3	390199.26	1534625.09	22,27
4	390199.63	1534926.95	1,90
5	390192.59	1534628.79	7,28
6	390186.13	1534586.20	33,22
7	390195.24	1534594.51	9,26
8	390194.31	1534589.65	4,94
9	390198.08	1534588.85	3,85
10	390192.00	1534560.14	29,34
11	390214.00	1534555.55	22,47
12	390215.54	1534562.96	7,57
13	390196.95	1534566.85	18,96
1	390204.09	1534600.87	34,76

2020/07-01-ПЗО.ПР.ГЧ

ОКН федерального значения «Дом жилой» в Екатеринбурге, ул. Карла Маркса, 20  
 ОКН регионального значения «Объект Е.А. Семеновой» в Екатеринбурге, ул. Карла Маркса, 22а

Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия

Схема объединенной зоны охраны объектов культурного наследия М 1:500

Имя	Куряков	Лист № от	Листов	Дата	Страниц
Разработчик	Степанов	Куряков	Степанов	Куряков	Степанов
Исполнитель	Куряков	Степанов	Куряков	Степанов	Куряков

ИП Куряков Ю.Ю.

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом Управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Свердловской областиот 30.07.2021 № 263

## ТРЕБОВАНИЯ

**к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Карла Маркса, д. 20, и объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е.А. Семеновой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Карла Маркса, д. 22а**

### Глава 1. Общие положения

1. Требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Карла Маркса, д. 20, и объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е.А. Семеновой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Карла Маркса, д. 22а (далее – объекты культурного наследия), определены в соответствии с проектом (шифр 2020/07-01-ПЗО.ПР), разработанным индивидуальным предпринимателем Курашовым Ю.Ю. в 2020 году.

2. Настоящие требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия утверждаются для следующих зон охраны объектов культурного наследия: единая охранная зона объектов культурного наследия и единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия.

### Глава 2. Требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия

3. В границах единой охранной зоны объектов культурного наследия запрещается:

- 1) строительство объектов (объекта) капитального строительства;
- 2) установка временных нестационарных объектов, в том числе рекламных конструкций, высотой более 1 метра;
- 3) прокладка наземных и надземных сетей инженерно-технического обеспечения.

4. В границах единой охранной зоны объектов культурного наследия ограничивается хозяйственная деятельность в виде обязательности соблюдения следующих мер:



1) устройство новых, ремонт и реконструкция существующих сетей инженерно-технического обеспечения только в варианте подземной прокладки;

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

3) исключение изменения гидрологического режима, связанного с воздействием грунтовых вод на основания и фундаменты объектов культурного наследия и объектов историко-градостроительной среды.

5. В границах единой охранной зоны объектов культурного наследия ограничивается благоустройство в виде соблюдения следующих мер:

1) исключение повышения отметок тротуаров, прилегающих к объектам культурного наследия;

2) предотвращение возникновения несанкционированных парковок на участке, расположенном в г. Екатеринбурге по ул. Белинского и ул. Карла Маркса, благоустроительными и административными методами;

3) обеспечение беспрепятственного проезда пожарных машин и иного специального автотранспорта, транспортных средств, предназначенных для обслуживания объектов культурного наследия и их территорий;

4) мощение тротуаров исключительно средне- и мелкогабаритными каменными материалами искусственного или естественного происхождения;

5) выполнение в стилистических формах эклектики малых архитектурных форм, светильников (исключая предназначенные для освещения проезжей части улиц) и иных элементов уличной инфраструктуры;

6) высадка деревьев ценных лиственных пород второго или третьего класса высотности со среднеразмерными кронами с расстоянием между стволами не менее 6 метров;

7) устройство тротуарных и приствольных ограждений из ажурных металлических конструкций.

6. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ограничивается строительная деятельность в виде обязательности соблюдения следующих мер: исключение увеличения габаритов существующего газораспределительного пункта.

7. В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ограничивается хозяйственная деятельность в виде обязательности соблюдения следующих мер:

1) устройство новых, ремонт и реконструкция существующих сетей инженерно-технического обеспечения только в варианте подземной прокладки;

2) ремонт, реконструкция и благоустройство существующих местных проездов на внутриквартальной (дворовой) территории в соответствии с действующими градостроительными и противопожарными нормами;

3) исключение проведения ремонтных и коммунально-хозяйственных мероприятий, влекущих возможность ухудшения эксплуатационных характеристик и пожарной безопасности объектов культурного наследия и объектов их историко-градостроительной среды;

4) исключение ухудшения состояния территорий объектов культурного наследия и объектов их историко-градостроительной среды по условиям загрязненности и отведения поверхностных вод;

5) исключение изменения гидрологического режима, связанного с воздействием грунтовых вод на основания и фундаменты объектов культурного наследия и объектов историко-градостроительной среды;

6) проведение земляных работ при условии предварительного археологического обследования в соответствии с действующим законодательством.

8. В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ограничивается благоустройство в виде обязательности соблюдения следующих мер:

1) предотвращение возникновения несанкционированных парковок благоустроительными и административными методами;

2) обеспечение беспрепятственного проезда пожарных машин и иного специального автотранспорта, транспортных средств, предназначенных для обслуживания объектов культурного наследия и объектов историко-градостроительной среды и их территорий;

3) имитации твердых покрытий, характерных для г. Екатеринбурга периода второй половины XIX – начала XX веков, при устройстве (реконструкции) покрытий тротуара, проездов, дорожек, площадок.