



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

01.04.2024

№ 189

г. Екатеринбург

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы «Эрмитаж», в котором в 1928 г. останавливался В.В. Маяковский», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 56, 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 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 26.07.2022 № П/0292 «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», 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 проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы «Эрмитаж», в котором в 1928 г. останавливался В.В. Маяковский», 1928 г., расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 56, от 09.08.2023, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы «Эрмитаж», в котором в 1928 г. останавливался В.В. Маяковский», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 56 (прилагаются).

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы «Эрмитаж», в котором в 1928 г. останавливался В.В. Маяковский», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 56 (прилагаются).

3. Отделу государственной охраны объектов культурного наследия Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области (Семериков 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. 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 01.04.2024 № 189

### ЗОНЫ ОХРАНЫ

**объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы «Эрмитаж», в котором в 1928 г. останавливался В.В. Маяковский», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 56**

Объект культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы «Эрмитаж», в котором в 1928 г. останавливался В.В. Маяковский», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 56 (далее – объект культурного наследия), находится на государственной охране 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 зон охраны (шифр – СО-31-ПЗО-23), разработанным индивидуальным предпринимателем Ивченко Иваном Андреевичем в 2023 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) 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
Часть № 1. ЗРЗ-1					
1	390668.83	1533994.93	аналитический метод	0,1	–
2	390677.73	1534033.14	аналитический метод	0,1	–
3	390682.54	1534044.19	аналитический метод	0,1	–
4	390690.84	1534087.79	аналитический метод	0,1	–

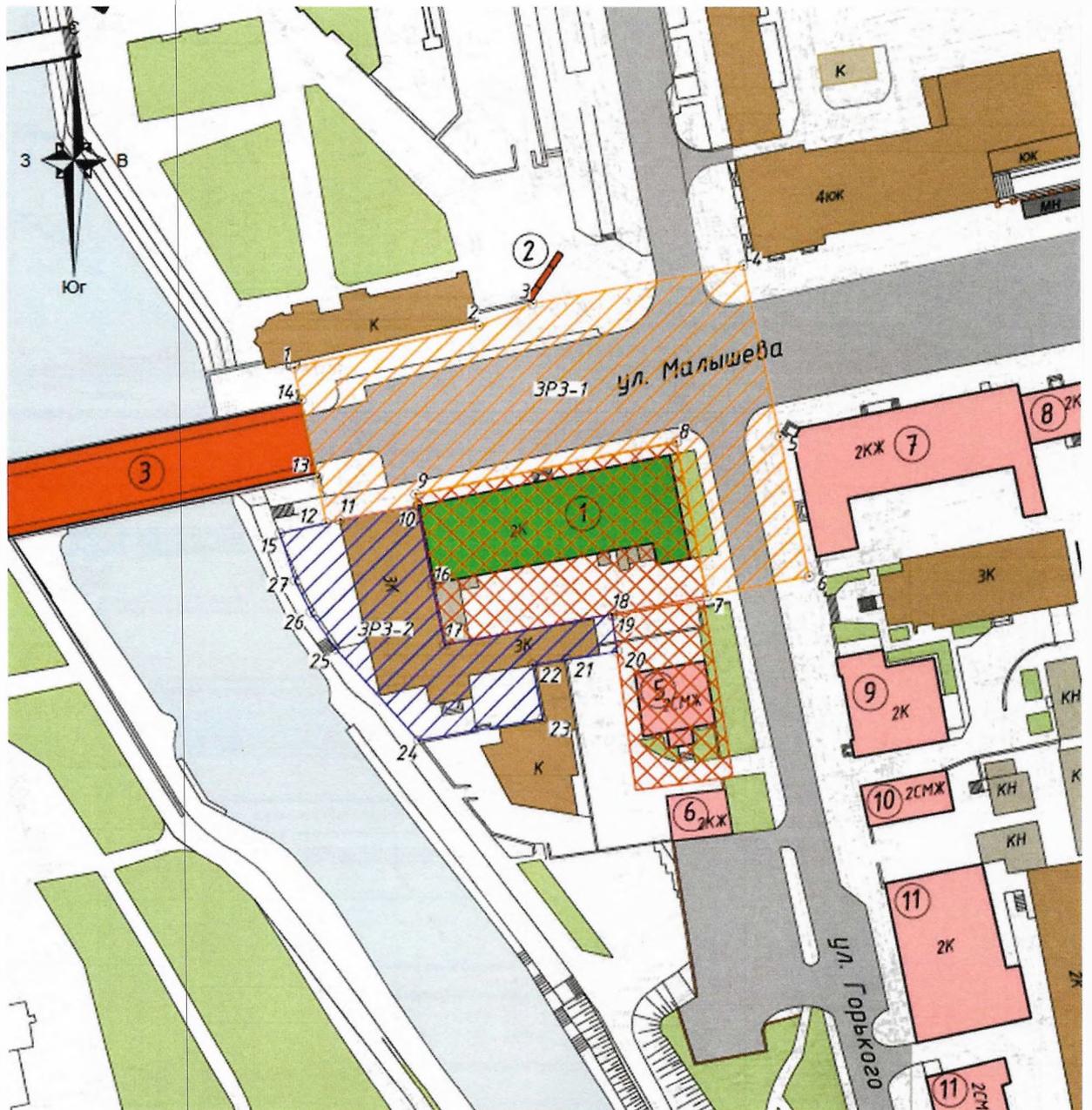
1	2	3	4	5	6
5	390655.40	1534095.52	аналитический метод	0,1	–
6	390626.18	1534101.82	аналитический метод	0,1	–
7	390621.93	1534080.68	аналитический метод	0,1	–
8	390654.13	1534074.14	аналитический метод	0,1	–
9	390642.92	1534020.20	аналитический метод	0,1	–
10	390640.62	1534020.64	аналитический метод	0,1	–
11	390637.40	1534004.54	аналитический метод	0,1	–
12	390636.75	1534001.77	аналитический метод	0,1	–
13	390646.24	1533999.83	аналитический метод	0,1	–
14	390662.06	1533996.40	аналитический метод	0,1	–
1	390668.83	1533994.93	аналитический метод	0,1	–
Часть № 2. ЗРЗ-2					
15	390634.52	1533992.22	аналитический метод	0,1	–
12	390636.75	1534001.77	аналитический метод	0,1	–
11	390637.40	1534004.54	аналитический метод	0,1	–
10	390640.62	1534020.64	аналитический метод	0,1	–
16	390623.93	1534023.81	аналитический метод	0,1	–
17	390611.31	1534026.42	аналитический метод	0,1	–
18	390618.08	1534061.01	аналитический метод	0,1	–
19	390617.71	1534061.06	аналитический метод	0,1	–
20	390610.21	1534062.14	аналитический метод	0,1	–
21	390608.42	1534051.65	аналитический метод	0,1	–
22	390607.23	1534044.65	аналитический метод	0,1	–
23	390596.31	1534046.76	аналитический метод	0,1	–
24	390591.82	1534021.11	аналитический метод	0,1	–
25	390610.37	1534003.80	аналитический метод	0,1	–
26	390618.04	1533998.67	аналитический метод	0,1	–

1	2	3	4	5	6
27	390624.55	1533995.39	аналитический метод	0,1	–
15	390634.52	1533992.22	аналитический метод	0,1	–

### 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:



— объект культурного наследия;



— территории объектов культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы «Эрмитаж», в котором в 1928 г. останавливался В.В. Маяковский» и «Дом Е.Д. Скрябиной»;



— ЗРЗ-1;



— ЗРЗ-2;



— поворотные (характерные) точки.

УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом Управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Свердловской области  
от 01.04.2024 № 189

## ТРЕБОВАНИЯ

**к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы «Эрмитаж», в котором в 1928 г. останавливался В.В. Маяковский», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 56**

### Глава 1. Общие положения

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы «Эрмитаж», в котором в 1928 г. останавливался В.В. Маяковский», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 56 (далее – объект культурного наследия), определены в соответствии с проектом зон охраны (шифр – СО-31-ПЗО-23), разработанным индивидуальным предпринимателем Ивченко Иваном Андреевичем в 2023 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 зоны охраны объекта культурного наследия

3. В границах ЗРЗ-1 разрешается:

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

2) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

строительство только сооружений и линейных объектов, относящихся к транспортным и инженерным инфраструктурам;

строительство только подземных объектов инженерной инфраструктуры, подземных и наземных объектов транспортной инфраструктуры;

3) ремонт и реконструкция существующих сооружений инженерной инфраструктуры без увеличения их габаритов в наземной части;

4) снос (демонтаж) объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений;

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

6) мероприятия по благоустройству территории:

организация пешеходных и велосипедных дорожек, набережных, пешеходных мостов, устройство подпорных стенок;

установка малых архитектурных форм, элементов наружного освещения, дорожных знаков, туристских указателей, антивандального оборудования, элементов благоустройства и санитарного содержания территории;

отделка пешеходных дорожек, пандусов, площадок и набережной с использованием традиционных (камень, гранит, дерево) или имитирующих натуральные материалы;

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

8) размещение временных инженерных сетей, сооружений (бытовок, ограждений и других), конструкций на период массовых и праздничных мероприятий, 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) ремонт и реконструкция существующих сооружений инженерной инфраструктуры с увеличением их габаритов в наземной части;

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

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 высотных сооружений 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 1,5 метра;

5. В границах ЗРЗ-2 разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров (абсолютная отметка высот по Балтийской системе – 239 метров);

тип крыши: скатная, вальмовая;

материалы отделки фасадов: керамический кирпич, камень, штукатурка с окраской неярких тонов;

2) ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

с сохранением высоты или, в случае изменения высоты, без превышения предельных параметров строительства в границах данной зоны;

с использованием типа крыши и материалов отделки фасадов в соответствии с требованиями к строительству 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) ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к ремонту и 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 антенно-мачтовых сооружений связи.