



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

17.08.2026

№ 476

г. Екатеринбург

О внесении изменений в приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 18.03.2020 № 175 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание Управления Свердловской железной дороги», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, д. 11, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»

В соответствии с пунктом 30 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», 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, формата электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории», статьей 101 Областного закона от 10 марта 1999 года № 4-ОЗ «О правовых актах в Свердловской области», на основании решения Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области о разработке проекта зоны охраны от 25.04.2025 № 38-01-23/1629, размещенного на официальном сайте Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.okn.midural.ru), акта государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание Управления Свердловской железной дороги», расположенного по адресу: Свердловская

область, г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, д. 11, от 14.08.2025 и письма Министерства культуры Российской Федерации от 29.12.2025 № 23770-12-02, в целях уточнения границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон и совершенствования законодательства Свердловской области

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести в зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание Управления Свердловской железной дороги», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, д. 11, установленные приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 18.03.2020 № 175 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание Управления Свердловской железной дороги», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, д. 11, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» («Официальный интернет-портал правовой информации Свердловской области» (www.pravo.gov66.ru), 2020, 23 марта, № 25067) с изменениями, внесенными приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 18.06.2024 № 381 (далее – приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 18.03.2020 № 175), изменения, изложив их в новой редакции (прилагаются).

2. Внести в требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание Управления Свердловской железной дороги», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, д. 11, утвержденные приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 18.03.2020 № 175, изменения, изложив их в новой редакции (прилагаются).

3. Отделу государственной охраны объектов культурного наследия Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области обеспечить:

1) размещение информации об измененных согласно пункту 1 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 1 настоящего приказа зонах охраны объекта культурного наследия в орган, осуществляющий деятельность по ведению государственного кадастра недвижимости;

3) размещение настоящего приказа в ведомственной информационной системе «Объекты культурного наследия Свердловской области» ведомственного сегмента информационной системы для организации мониторинга социально-экономического развития Свердловской области в срок не более 3 рабочих дней

со дня вступления в силу настоящего приказа;

4) направление копии настоящего приказа в течение 5 дней с даты вступления его в силу в Администрацию города Екатеринбурга;

5) направление копии настоящего приказа в течение 15 дней с даты вступления его в силу в Министерство культуры Российской Федерации.

4. 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



В.И. Гордеев

Приложение
к приказу Управления государственной
охраны объектов культурного наследия
Свердловской области
от 17.08.2020 № 476

Приложение
к приказу Управления государственной
охраны объектов культурного наследия
Свердловской области
от 18.03.2020 № 175

ЗОНЫ ОХРАНЫ

**объекта культурного наследия федерального значения «Здание Управления Свердловской железной дороги»,
расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, д. 11**

Объект культурного наследия федерального значения «Здание Управления Свердловской железной дороги», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, д. 11 (далее – объект культурного наследия), принят на государственную охрану в соответствии с постановлением Совета Министров РСФСР от 04.12.1974 № 624 «О дополнении и частичном изменении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР».

Зоны охраны объекта культурного наследия (далее – объект) определены в соответствии с проектами зон охраны, разработанными индивидуальным предпринимателем Курашовым Юрием Юрьевичем (шифры: 2018-ОЗ-ПЗО и 2021/01-01-ПЗО) в 2019 и 2023 годах и обществом с ограниченной ответственностью «РОСИВ» (шифр: ПЗО-2-Ч11-25) в 2025 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)	–
3.	Иные характеристики объекта	Устанавливается следующий состав объекта: охранный объект культурного наследия (далее – ОЗ), 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), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 2 (далее – ЗРЗ-2), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 3 (далее – ЗРЗ-3) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 4 (далее – ЗРЗ-4). Установление 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

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. ОЗ					
Участок 1					
1	392495.93	1532997.01	аналитический метод	0,1	—
2	392519.38	1533016.29	аналитический метод	0,1	—
3	392515.76	1533020.78	аналитический метод	0,1	—
4	392649.72	1533128.06	аналитический метод	0,1	—
5	392638.95	1533141.50	аналитический метод	0,1	—
6	392534.86	1533058.13	аналитический метод	0,1	—
7	392523.72	1533071.90	аналитический метод	0,1	—
8	392521.80	1533070.40	аналитический метод	0,1	—
9	392462.96	1533144.10	аналитический метод	0,1	—
10	392468.67	1533148.77	аналитический метод	0,1	—
11	392567.94	1533230.17	аналитический метод	0,1	—
12	392537.69	1533267.93	аналитический метод	0,1	—
13	392299.95	1533080.12	аналитический метод	0,1	—
14	392305.01	1533062.21	аналитический метод	0,1	—
15	392369.19	1532979.97	аналитический метод	0,1	—
16	392454.32	1533048.15	аналитический метод	0,1	—
1	392495.93	1532997.01	аналитический метод	0,1	—
Участок 2					
17	392364.55	1533211.60	аналитический метод	0,1	—
18	392548.17	1533358.66	аналитический метод	0,1	—

1	2	3	4	5	6
19	392592.61	1533394.25	аналитический метод	0,1	—
20	392671.47	1533456.82	аналитический метод	0,1	—
21	392645.65	1533489.50	аналитический метод	0,1	—
22	392635.09	1533499.45	аналитический метод	0,1	—
23	392577.26	1533450.45	аналитический метод	0,1	—
24	392557.13	1533433.40	аналитический метод	0,1	—
25	392518.93	1533480.18	аналитический метод	0,1	—
26	392494.95	1533460.37	аналитический метод	0,1	—
27	392515.01	1533435.63	аналитический метод	0,1	—
28	392507.22	1533429.02	аналитический метод	0,1	—
29	392526.33	1533406.59	аналитический метод	0,1	—
30	392479.64	1533367.59	аналитический метод	0,1	—
31	392465.27	1533387.33	аналитический метод	0,1	—
32	392390.40	1533327.95	аналитический метод	0,1	—
33	392348.75	1533380.77	аналитический метод	0,1	—
34	392310.04	1533348.48	аналитический метод	0,1	—
35	392315.77	1533340.82	аналитический метод	0,1	—
36	392282.47	1533314.10	аналитический метод	0,1	—
37	392336.59	1533246.51	аналитический метод	0,1	—
17	392364.55	1533211.60	аналитический метод	0,1	—
Часть № 2. ЗРЗ-1					
38	392724.84	1533034.27	аналитический метод	0,1	—
39	392743.94	1533049.74	аналитический метод	0,1	—
40	392731.29	1533068.32	аналитический метод	0,1	—
41	392725.77	1533085.11	аналитический метод	0,1	—
42	392683.97	1533137.85	аналитический метод	0,1	—
43	392676.94	1533132.23	аналитический метод	0,1	—
44	392636.97	1533182.45	аналитический метод	0,1	—

1	2	3	4	5	6
45	392634.83	1533185.23	аналитический метод	0,1	—
46	392622.01	1533201.47	аналитический метод	0,1	—
47	392584.86	1533248.53	аналитический метод	0,1	—
48	392574.20	1533262.04	аналитический метод	0,1	—
49	392561.04	1533251.60	аналитический метод	0,1	—
50	392545.81	1533269.37	аналитический метод	0,1	—
18	392548.17	1533358.66	аналитический метод	0,1	—
17	392364.55	1533211.60	аналитический метод	0,1	—
37	392336.59	1533246.51	аналитический метод	0,1	—
51	392300.70	1533219.25	аналитический метод	0,1	—
52	392327.53	1533182.54	аналитический метод	0,1	—
53	392242.84	1533116.07	аналитический метод	0,1	—
13	392299.95	1533080.12	аналитический метод	0,1	—
12	392537.69	1533267.93	аналитический метод	0,1	—
11	392567.94	1533230.17	аналитический метод	0,1	—
5	392638.95	1533141.50	аналитический метод	0,1	—
4	392649.72	1533128.06	аналитический метод	0,1	—
54	392683.68	1533085.65	аналитический метод	0,1	—
38	392724.84	1533034.27	аналитический метод	0,1	—
Часть № 3. ЗРЗ-2					
55	392470.95	1532904.70	аналитический метод	0,1	—
56	392559.59	1532975.70	аналитический метод	0,1	—
57	392567.24	1532966.24	аналитический метод	0,1	—
58	392614.23	1533004.23	аналитический метод	0,1	—
59	392611.13	1533008.07	аналитический метод	0,1	—
60	392638.97	1533031.03	аналитический метод	0,1	—
61	392629.79	1533042.49	аналитический метод	0,1	—
54	392683.68	1533085.65	аналитический метод	0,1	—

1	2	3	4	5	6
4	392649.72	1533128.06	аналитический метод	0,1	—
3	392515.76	1533020.78	аналитический метод	0,1	—
2	392519.38	1533016.29	аналитический метод	0,1	—
1	392495.93	1532997.01	аналитический метод	0,1	—
16	392454.32	1533048.15	аналитический метод	0,1	—
15	392369.19	1532979.97	аналитический метод	0,1	—
62	392348.94	1532963.76	аналитический метод	0,1	—
63	392388.09	1532914.59	аналитический метод	0,1	—
55	392470.95	1532904.70	аналитический метод	0,1	—
Часть № 4. ЗРЗ-3					
64	392527.61	1532900.66	аналитический метод	0,1	—
65	392711.33	1532934.53	аналитический метод	0,1	—
66	392765.95	1532978.28	аналитический метод	0,1	—
67	392719.06	1533028.93	аналитический метод	0,1	—
38	392724.84	1533034.27	аналитический метод	0,1	—
54	392683.68	1533085.65	аналитический метод	0,1	—
61	392629.79	1533042.49	аналитический метод	0,1	—
60	392638.97	1533031.03	аналитический метод	0,1	—
59	392611.13	1533008.07	аналитический метод	0,1	—
58	392614.23	1533004.23	аналитический метод	0,1	—
57	392567.24	1532966.24	аналитический метод	0,1	—
56	392559.59	1532975.70	аналитический метод	0,1	—
55	392470.95	1532904.70	аналитический метод	0,1	—
64	392527.61	1532900.66	аналитический метод	0,1	—
Часть № 5. ЗРЗ-4					
43	392676.94	1533132.23	аналитический метод	0,1	—
42	392683.97	1533137.85	аналитический метод	0,1	—
68	392699.59	1533150.34	аналитический метод	0,1	—

1	2	3	4	5	6
69	392684.80	1533199.42	аналитический метод	0,1	—
70	392624.74	1533274.80	аналитический метод	0,1	—
71	392597.40	1533310.32	аналитический метод	0,1	—
72	392589.61	1533304.14	аналитический метод	0,1	—
73	392581.05	1533297.35	аналитический метод	0,1	—
50	392545.81	1533269.37	аналитический метод	0,1	—
49	392561.04	1533251.60	аналитический метод	0,1	—
48	392574.20	1533262.04	аналитический метод	0,1	—
47	392584.86	1533248.53	аналитический метод	0,1	—
46	392622.01	1533201.47	аналитический метод	0,1	—
45	392634.83	1533185.23	аналитический метод	0,1	—
44	392636.97	1533182.45	аналитический метод	0,1	—
43	392676.94	1533132.23	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							
Часть № 1. ОЗ							

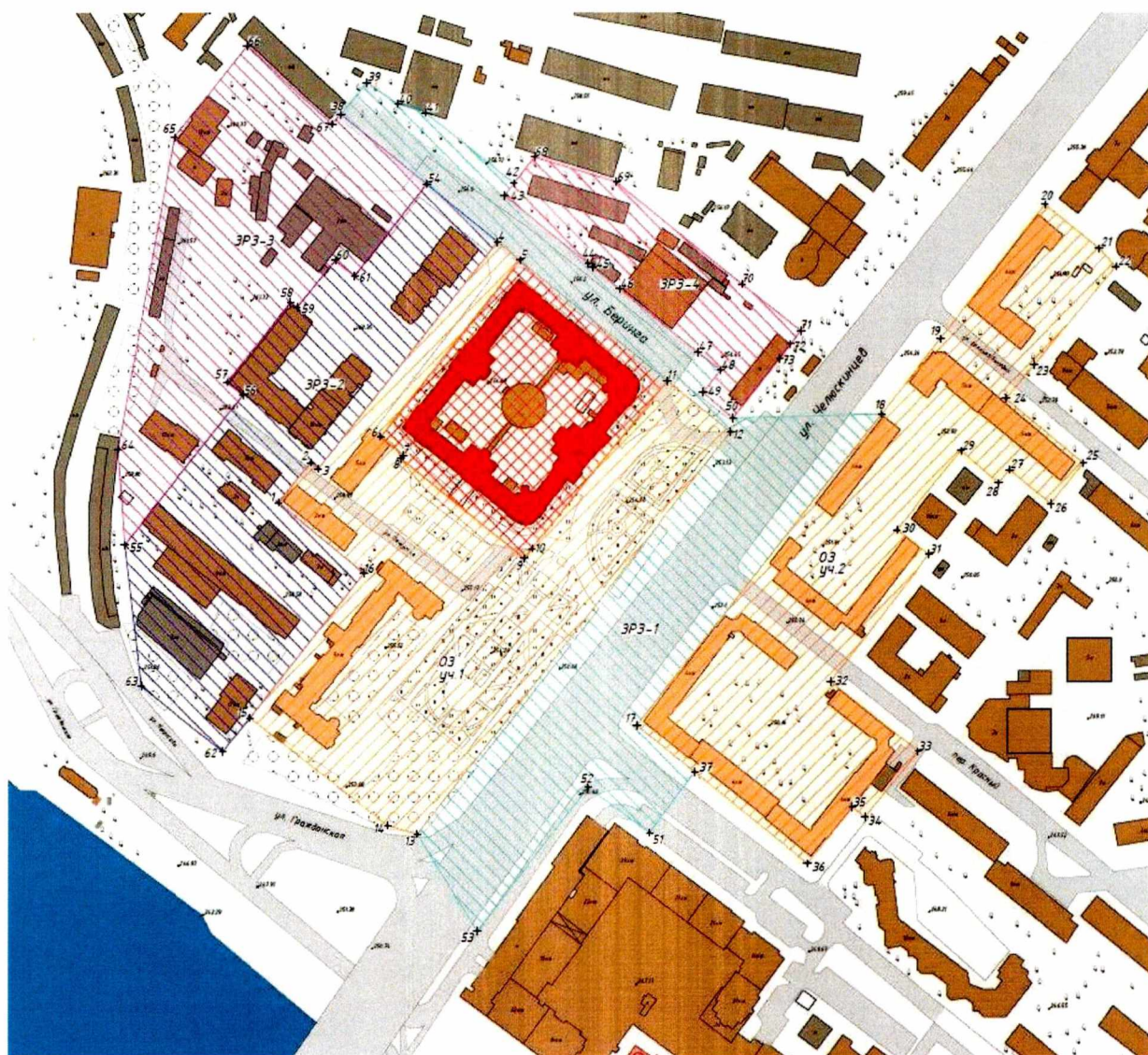
1	2	3	4	5	6	7	8
1	392638.95	1533141.50	392495.93	1532997.01	аналитический метод	0,1	—
2	392649.72	1533128.06	392519.38	1533016.29	аналитический метод	0,1	—
3	392515.76	1533020.78	392515.76	1533020.78	аналитический метод	0,1	—
4	392519.38	1533016.29	392649.72	1533128.06	аналитический метод	0,1	—
5	392495.93	1532997.01	392638.95	1533141.50	аналитический метод	0,1	—
6	392454.32	1533048.15	392534.86	1533058.13	аналитический метод	0,1	—
7	392369.19	1532979.97	392523.72	1533071.90	аналитический метод	0,1	—
8	392305.01	1533062.21	392521.80	1533070.40	аналитический метод	0,1	—
9	392299.95	1533080.12	392462.96	1533144.10	аналитический метод	0,1	—
10	392537.69	1533267.93	392468.67	1533148.77	аналитический метод	0,1	—
11	392567.94	1533230.17	392567.94	1533230.17	аналитический метод	0,1	—
12	392468.67	1533148.77	392537.69	1533267.93	аналитический метод	0,1	—
13	392462.96	1533144.10	392299.95	1533080.12	аналитический метод	0,1	—
14	392521.80	1533070.40	392305.01	1533062.21	аналитический метод	0,1	—
15	392523.72	1533071.90	392369.19	1532979.97	аналитический метод	0,1	—
16	392534.86	1533058.13	392454.32	1533048.15	аналитический метод	0,1	—
1	392638.95	1533141.50	392495.93	1532997.01	аналитический метод	0,1	—
Часть № 2. ЗРЗ-1							
1	392649.72	1533128.06	392724.84	1533034.27	аналитический метод	0,1	—
2	392515.76	1533020.78	392743.94	1533049.74	аналитический метод	0,1	—
3	392519.38	1533016.29	392731.29	1533068.32	аналитический метод	0,1	—
4	392495.93	1532997.01	392725.77	1533085.11	аналитический метод	0,1	—
5	392454.32	1533048.15	392683.97	1533137.85	аналитический метод	0,1	—
6	392369.19	1532979.97	392676.94	1533132.23	аналитический метод	0,1	—
7	392348.94	1532963.76	392636.97	1533182.45	аналитический метод	0,1	—
8	392388.09	1532914.59	392634.83	1533185.23	аналитический метод	0,1	—
9	392470.95	1532904.70	392622.01	1533201.47	аналитический метод	0,1	—
10	392585.19	1532996.19	392584.86	1533248.53	аналитический метод	0,1	—

1	2	3	4	5	6	7	8
11	392589.78	1532990.46	392574.20	1533262.04	аналитический метод	0,1	—
12	392638.97	1533031.03	392561.04	1533251.60	аналитический метод	0,1	—
13	392629.79	1533042.49	392545.81	1533269.37	аналитический метод	0,1	—
14	392683.68	1533085.65	392548.17	1533358.66	аналитический метод	0,1	—
15	392649.72	1533128.06	392364.55	1533211.60	аналитический метод	0,1	—
16			392336.59	1533246.51	аналитический метод	0,1	—
17			392300.70	1533219.25	аналитический метод	0,1	—
18			392327.53	1533182.54	аналитический метод	0,1	—
19			392242.84	1533116.07	аналитический метод	0,1	—
20			392299.95	1533080.12	аналитический метод	0,1	—
21			392537.69	1533267.93	аналитический метод	0,1	—
22			392567.94	1533230.17	аналитический метод	0,1	—
23			392638.95	1533141.50	аналитический метод	0,1	—
24			392649.72	1533128.06	аналитический метод	0,1	—
25			392683.68	1533085.65	аналитический метод	0,1	—
1			392724.84	1533034.27	аналитический метод	0,1	—
Часть № 3. ЗРЗ-2							
1	392683.68	1533085.65	392470.95	1532904.70	аналитический метод	0,1	—
2	392629.79	1533042.49	392559.59	1532975.70	аналитический метод	0,1	—
3	392638.97	1533031.03	392567.24	1532966.24	аналитический метод	0,1	—
4	392589.78	1532990.46	392614.23	1533004.23	аналитический метод	0,1	—
5	392585.19	1532996.19	392611.13	1533008.07	аналитический метод	0,1	—
6	392470.95	1532904.70	392638.97	1533031.03	аналитический метод	0,1	—
7	392527.61	1532900.66	392629.79	1533042.49	аналитический метод	0,1	—
8	392711.33	1532934.53	392683.68	1533085.65	аналитический метод	0,1	—
9	392765.95	1532978.28	392649.72	1533128.06	аналитический метод	0,1	—
10	392719.06	1533028.93	392515.76	1533020.78	аналитический метод	0,1	—
11	392724.84	1533034.27	392519.38	1533016.29	аналитический метод	0,1	—

1	2	3	4	5	6	7	8
12	392683.68	1533085.65	392495.93	1532997.01	аналитический метод	0,1	—
13			392454.32	1533048.15	аналитический метод	0,1	—
14			392369.19	1532979.97	аналитический метод	0,1	—
15			392348.94	1532963.76	аналитический метод	0,1	—
16			392388.09	1532914.59	аналитический метод	0,1	—
1			392470.95	1532904.70	аналитический метод	0,1	—
Часть № 4. ЗРЗ-3							
1	392537.69	1533267.93	392527.61	1532900.66	аналитический метод	0,1	—
2	392567.94	1533230.17	392711.33	1532934.53	аналитический метод	0,1	—
3	392638.95	1533141.50	392765.95	1532978.28	аналитический метод	0,1	—
4	392649.72	1533128.06	392719.06	1533028.93	аналитический метод	0,1	—
5	392724.84	1533034.27	392724.84	1533034.27	аналитический метод	0,1	—
6	392743.93	1533049.74	392683.68	1533085.65	аналитический метод	0,1	—
7	392721.41	1533077.91	392629.79	1533042.49	аналитический метод	0,1	—
8	392684.80	1533199.42	392638.97	1533031.03	аналитический метод	0,1	—
9	392594.19	1533312.56	392611.13	1533008.07	аналитический метод	0,1	—
10	392537.69	1533267.93	392614.23	1533004.23	аналитический метод	0,1	—
11			392567.24	1532966.24	аналитический метод	0,1	—
12			392559.59	1532975.70	аналитический метод	0,1	—
13			392470.95	1532904.70	аналитический метод	0,1	—
1			392527.61	1532900.66	аналитический метод	0,1	—
Часть № 5. ЗРЗ-4							
1	392537.69	1533267.93	392676.94	1533132.23	аналитический метод	0,1	—
2	392299.95	1533080.12	392683.97	1533137.85	аналитический метод	0,1	—
3	392305.01	1533062.21	392699.59	1533150.34	аналитический метод	0,1	—
4	392369.19	1532979.97	392684.80	1533199.42	аналитический метод	0,1	—
5	392348.94	1532963.76	392624.74	1533274.80	аналитический метод	0,1	—
6	392284.72	1532912.65	392597.40	1533310.32	аналитический метод	0,1	—

1	2	3	4	5	6	7	8
7	392177.44	1533064.73	392589.61	1533304.14	аналитический метод	0,1	—
8	392364.55	1533211.60	392581.05	1533297.35	аналитический метод	0,1	—
9	392592.61	1533394.25	392545.81	1533269.37	аналитический метод	0,1	—
10	392594.19	1533312.56	392561.04	1533251.60	аналитический метод	0,1	—
11	392537.69	1533267.93	392574.20	1533262.04	аналитический метод	0,1	—
12			392584.86	1533248.53	аналитический метод	0,1	—
13			392622.01	1533201.47	аналитический метод	0,1	—
14			392634.83	1533185.23	аналитический метод	0,1	—
15			392636.97	1533182.45	аналитический метод	0,1	—
1			392676.94	1533132.23	аналитический метод	0,1	—
Часть № 6. ЗРЗ-5							
1	392364.55	1533211.60	—	—	аналитический метод	0,1	—
2	392592.61	1533394.25	—	—	аналитический метод	0,1	—
3	392564.23	1533429.69	—	—	аналитический метод	0,1	—
4	392485.87	1533363.99	—	—	аналитический метод	0,1	—
5	392469.39	1533384.88	—	—	аналитический метод	0,1	—
6	392382.94	1533317.29	—	—	аналитический метод	0,1	—
7	392404.01	1533290.33	—	—	аналитический метод	0,1	—
8	392341.56	1533240.31	—	—	аналитический метод	0,1	—
1	392364.55	1533211.60	—	—	аналитический метод	0,1	—

Раздел 4. План границ объекта



Условные обозначения:

-  – объект культурного наследия;
-  – границы территории объекта культурного наследия;
-  – ОЗ;
-  – ЗРЗ-1;
-  – ЗРЗ-2;
-  – ЗРЗ-3;



– ЗРЗ-4;



– поворотные (характерные) точки.

Приложение
к приказу Управления государственной
охраны объектов культурного наследия
Свердловской области
от 17.08.2026 № 496

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом Управления государственной
охраны объектов культурного наследия
Свердловской области
от 18.03.2020 № 175 «Об установлении
зон охраны объекта культурного
наследия федерального значения
«Здание Управления Свердловской
железной дороги», расположенного
по адресу: Свердловская область,
г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев,
д. 11, и утверждении требований
к градостроительным регламентам
в границах данных зон»

ТРЕБОВАНИЯ

**к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта
культурного наследия федерального значения «Здание Управления
Свердловской железной дороги», расположенного по адресу:
Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, д. 11**

Глава 1. Общие положения

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание Управления Свердловской железной дороги», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, д. 11 (далее – объект культурного наследия), определены в соответствии с проектами зон охраны, разработанными индивидуальным предпринимателем Курашовым Юрием Юрьевичем (шифры: 2018-ОЗ-ПЗО и 2021/01-01-ПЗО) в 2019 и 2023 годах и обществом с ограниченной ответственностью «РОСИВ» (шифр: ПЗО-2-Ч11-25) в 2025 году.

2. Настоящие требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия утверждаются для следующих зон охраны объекта культурного наследия: охранный зона объекта культурного наследия (далее – ОЗ), 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), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 2 (далее – ЗРЗ-2), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 3 (далее – ЗРЗ-3) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 4 (далее – ЗРЗ-4).

Глава 2. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия

3. В границах ОЗ запрещается:

1) строительство, за исключением линейных объектов, и применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

2) использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и историческую застройку;

3) размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия;

4) строительство линейных объектов наземным и надземным способами, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

5) реконструкция объектов капитального строительства с увеличением существующих объемно-пространственных параметров, за исключением случаев, если такая реконструкция необходима для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

6) размещение рекламы, за исключением случаев размещения праздничного и событийного оформления;

7) размещение некапитальных строений, сооружений и объектов, включая киоски, навесы, павильоны, лотки;

8) применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, не соответствующих следующим требованиям:

материалы отделки фасадов: штукатурка с окраской;

цветовое решение: неяркие, пастельные тона;

декоративные элементы фасадов: сохранение существующих либо воссоздание утраченных элементов;

9) размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны;

10) проведение работ в области благоустройства, не предусматривающих соблюдение следующих требований:

высотные отметки земли: без увеличения отметок существующих проездов,

тротуаров, площадок;

замена старовозрастных деревьев: с сохранением ценных пород деревьев;
установка малых архитектурных форм, ограждений, светильников: типологически и стилистически характерные для г. Свердловска (Екатеринбурга) периода 1930-х годов;

материалы, применяемые в покрытии пешеходных дорожек, площадок, бордюров, лестниц и подпорных стенок: характерные для г. Свердловска (Екатеринбурга) периода 1930-х годов, исключение диссонирующих по цвету, фактуре с архитектурно-стилистическими особенностями объекта культурного наследия;

11) размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.

4. В границах ЗРЗ-1 запрещается:

1) использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и историческую застройку;

2) размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия;

3) строительство, реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующие следующим требованиям, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия:

допустимые виды объектов капитального строительства: подземные сооружения, относящиеся к транспортной или инженерной инфраструктурам;

4) строительство линейных объектов наземным и надземным способами, за исключением сетей транспортной инфраструктуры, а также случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

5) размещение рекламы, не соответствующей следующим требованиям, за исключением случаев размещения праздничного и событийного оформления:

максимальные размеры информационного поля рекламных конструкций, информационных стендов и средств ориентирующей информации: длина по короткой стороне не более 1,2 метра и по длинной стороне не более 1,7 метра;

максимальная высота отдельно стоящих рекламных конструкций, информационных стендов и средств ориентирующей информации: не более 2,5 метра;

6) размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны.

5. В границах ЗРЗ-2 запрещается:

1) использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и историческую застройку;

2) размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия;

3) строительство, реконструкция объектов капитального строительства,

не соответствующие следующим требованиям, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия:

максимальная высота зданий, строений, сооружений: не более 56 метров от уровня земли (абсолютная отметка по Балтийской системе высот – 314 метров);

материалы отделки фасадов: запрет на использование облицовочных материалов с зеркальной или глянцевой поверхностью, обладающей светоотражающими, бликующими свойствами;

цветовое решение: гармонирующее с цветовым решением фасадов объекта культурного наследия, запрет ярких цветовых акцентов в отделке фасадных плоскостей;

архитектурное решение: запрет архитектурных акцентированных завершающих элементов с выраженным силуэтом (башен, фронтонов, шпилей);

4) строительство линейных объектов наземным и надземным способами, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

5) размещение световой рекламы и ярких цветовых акцентов в рекламных конструкциях, размещаемых на уличных фасадах.

6. В границах ЗРЗ-3 запрещается:

1) использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и историческую застройку;

2) размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия;

3) строительство, реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующие следующим требованиям, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия:

максимальная высота зданий, строений, сооружений: 90 метров от уровня земли (абсолютная отметка по Балтийской системе высот – 348 метров);

материалы отделки фасадов: запрет на использование облицовочных материалов с зеркальной или глянцевой поверхностью, обладающей светоотражающими, бликующими свойствами;

цветовое решение: гармонирующее с цветовым решением фасадов объекта культурного наследия, запрет ярких цветовых акцентов в отделке фасадных плоскостей;

архитектурное решение: запрет архитектурных акцентированных завершающих элементов с выраженным силуэтом (башен, фронтонов, шпилей);

4) строительство линейных объектов наземным и надземным способом, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

5) размещение ярких цветовых акцентов в рекламных конструкциях,

размещаемых на уличных фасадах.

7. В границах ЗРЗ-4 запрещается:

1) использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и историческую застройку;

2) размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия;

3) строительство, реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующие следующим требованиям, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия:

максимальная высота зданий, строений, сооружений: 66 метров от уровня земли (абсолютная отметка по Балтийской системе высот – 320,5 метра);

цветовое решение: гармонирующее с цветовым решением фасадов объекта культурного наследия, запрет ярких цветовых акцентов в отделке фасадных плоскостей;

4) строительство линейных объектов наземным и надземным способом, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

5) размещение ярких цветовых акцентов в рекламных конструкциях, размещаемых на уличных фасадах.