



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

12.12.2023

№ 751

г. Екатеринбург

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Комплекс бывшей гостиницы «Россия»  
и входящих в его состав объектов культурного наследия  
регионального значения «Двухэтажное здание гостиницы в духе эклектики»,  
«Служебное здание в стиле модерн» и «Двое ворот», расположенных  
по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, стр. 3,  
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 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 «Комплекс бывшей гостиницы «Россия»» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения: «Двухэтажное здание гостиницы в духе эклектики», «Служебное здание в стиле модерн», «Двое ворот», расположенных по адресу: Свердловская область,

г. Екатеринбург, ул. Пушкина, стр. 3, от 17.10.2022, в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения

### **ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс бывшей гостиницы «Россия» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Двухэтажное здание гостиницы в духе эклектики», «Служебное здание в стиле модерн» и «Двое ворот», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, стр. 3 (прилагаются).

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс бывшей гостиницы «Россия» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Двухэтажное здание гостиницы в духе эклектики», «Служебное здание в стиле модерн» и «Двое ворот», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, стр. 3 (прилагаются).

3. Начальнику отдела государственной охраны объектов культурного наследия Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области Семерикову М.А. обеспечить:

1) размещение информации об установленных зонах 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 зон 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. Возмещение убытков, причиненных в связи с установлением зон 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 12.12.2023 № 751

### ЗОНЫ ОХРАНЫ

**объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс бывшей гостиницы «Россия» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Двухэтажное здание гостиницы в духе эклектики», «Служебное здание в стиле модерн» и «Двое ворот», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, стр. 3**

Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс бывшей гостиницы «Россия» и входящие в его состав объекты культурного наследия регионального значения «Двухэтажное здание гостиницы в духе эклектики», «Служебное здание в стиле модерн» и «Двое ворот», расположенные по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, стр. 3 (далее – объекты культурного наследия), находятся 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 объектов культурного наследия (далее – объект) определены в соответствии с проектом (шифр – СО-59/1-ПЗО-21-УЧ), разработанным индивидуальным предпринимателем Ивченко Иваном Андреевичем в 2022 году.

#### Раздел 1. Сведения об объекте

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Свердловская область, г. Екатеринбург

1	2	3
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P)	–
3.	Иные характеристики объекта	Устанавливается следующий состав объекта: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия с выделением следующих подзон: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 1 (далее – ЗРЗ-1) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 2 (далее – ЗРЗ-2). Установление охранной зоны и зоны охраняемого природного ландшафта в отношении объектов культурного наследия не предусматривается.

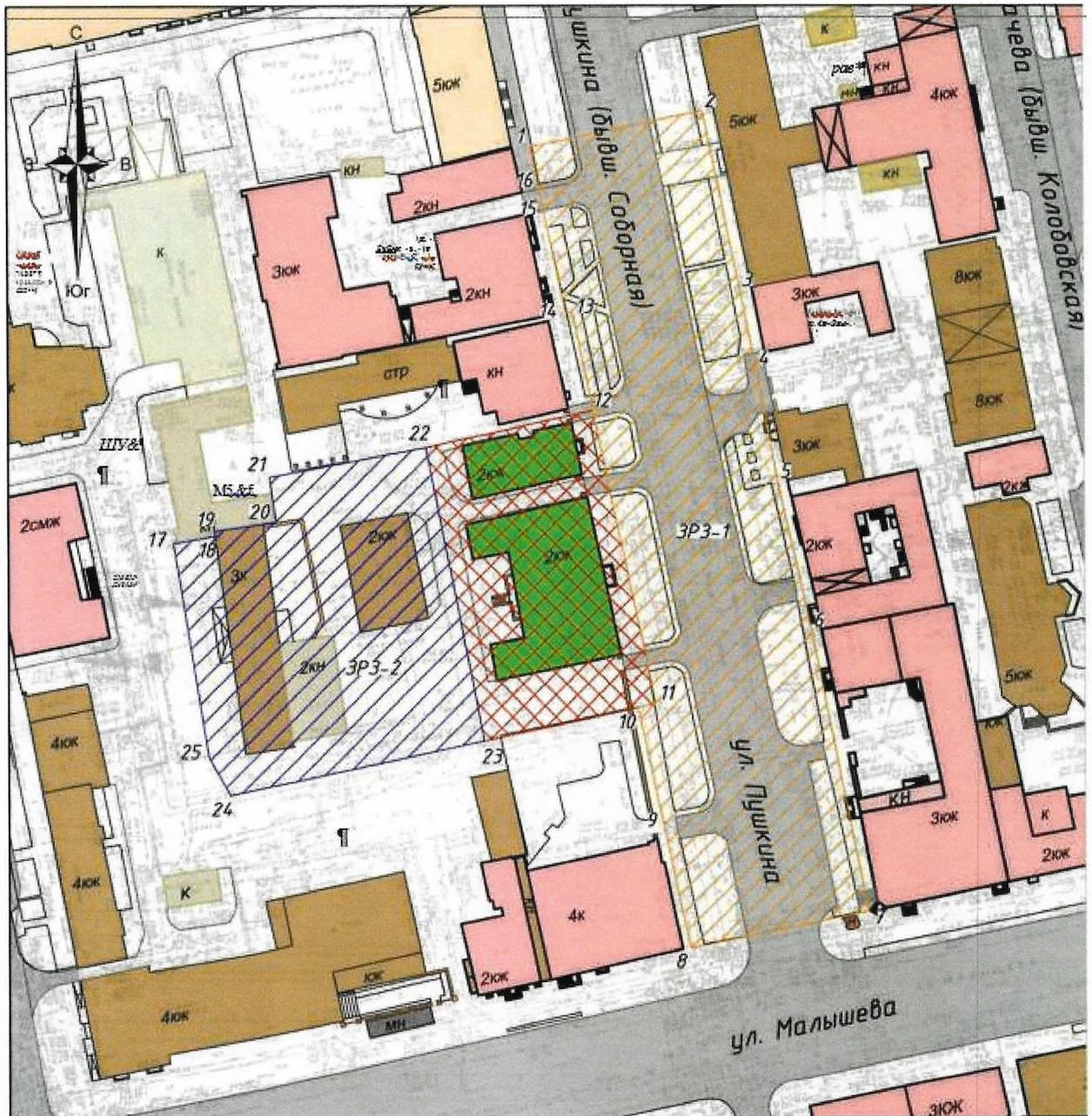
## Раздел 2. Сведения о местоположении границ объекта

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)
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			
Часть № 1. ЗРЗ-1					
1	390887.24	1534178.60	аналитический метод	0,1	–
2	390895.09	1534214.32	аналитический метод	0,1	–

1	2	3	4	5	6
3	390857.76	1534222.21	аналитический метод	0,1	—
4	390841.44	1534225.72	аналитический метод	0,1	—
5	390818.05	1534230.26	аналитический метод	0,1	—
6	390786.89	1534237.43	аналитический метод	0,1	—
7	390728.49	1534249.61	аналитический метод	0,1	—
8	390720.29	1534212.69	аналитический метод	0,1	—
9	390745.83	1534207.01	аналитический метод	0,1	—
10	390770.58	1534201.53	аналитический метод	0,1	—
11	390771.38	1534205.13	аналитический метод	0,1	—
12	390832.39	1534191.82	аналитический метод	0,1	—
13	390852.81	1534187.49	аналитический метод	0,1	—
14	390852.50	1534186.05	аналитический метод	0,1	—
15	390874.42	1534181.35	аналитический метод	0,1	—
16	390878.34	1534180.51	аналитический метод	0,1	—
1	390887.24	1534178.60	аналитический метод	0,1	—
Часть № 2. ЗРЗ-2					
17	390804.09	1534104.97	аналитический метод	0,1	—
18	390805.74	1534113.48	аналитический метод	0,1	—
19	390806.84	1534113.40	аналитический метод	0,1	—
20	390808.79	1534126.21	аналитический метод	0,1	—
21	390818.24	1534124.76	аналитический метод	0,1	—
22	390824.53	1534157.13	аналитический метод	0,1	—
23	390763.51	1534169.57	аналитический метод	0,1	—
24	390751.89	1534117.05	аналитический метод	0,1	—
25	390759.89	1534112.49	аналитический метод	0,1	—
17	390804.09	1534104.97	аналитический метод	0,1	—



## Раздел 4. План границ объекта



Условные обозначения:



– объекты культурного наследия;



– территория объектов культурного наследия;



– ЗРЗ-1;



– ЗРЗ-2;



– поворотные (характерные) точки.

УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом Управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Свердловской области  
от 12.12.2023 № 757

## ТРЕБОВАНИЯ

**к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс бывшей гостиницы «Россия» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Двухэтажное здание гостиницы в духе эклектики», «Служебное здание в стиле модерн» и «Двое ворот», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, стр. 3**

### Глава 1. Общие положения

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс бывшей гостиницы «Россия» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Двухэтажное здание гостиницы в духе эклектики», «Служебное здание в стиле модерн» и «Двое ворот», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, стр. 3 (далее – объекты культурного наследия), определены в соответствии с проектом (шифр – СО-59/1-ПЗО-21-УЧ), разработанным индивидуальным предпринимателем Ивченко Иваном Андреевичем в 2022 году.

2. Настоящие требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия утверждаются для следующих зон охраны объектов культурного наследия: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия с выделением следующих подзон: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 1 (далее – ЗРЗ-1) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 2 (далее – ЗРЗ-2).

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

3. В границах ЗРЗ-1 разрешается:

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

2) организация пешеходных и велосипедных дорожек;

3) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

строительство сооружений только для обслуживания транспортной и инженерной инфраструктур;

строительство только подземных объектов;

4) строительство подземных линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур;

5) ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);

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

7) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных материалов (каменная брусчатка, гранит) или имитирующих натуральные материалы;

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

9) при установке и реконструкции остановочных комплексов общественного транспорта применение конструкций каркасного типа с заполнением светопрозрачными материалами;

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

11) размещение временных инженерных сетей, сооружений (бытовок, ограждений) на период 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) наземный и надземный способы строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет), кроме временных сетей;

4) проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объектов культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия;

5) ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с увеличением высотных отметок;

6) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объекты культурного наследия;

7) размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой 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 не более 2,5 метра;

9) установка ограждений, не соответствующих следующим требованиям:  
с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения;  
высотой не более 1,2 метра;

10) размещение некапитальных торговых павильонов, киосков, навесов.

5. В границах ЗРЗ-2 разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров;

тип крыши – скатная, вальмовая;

материалы отделки фасадов – керамический кирпич, камень, штукатурка;

цветовое решение фасадов – в неярких пастельных тонах;

2) реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

с сохранением объемно-пространственных характеристик (размеров, пропорций, высоты) или, в случае изменения объемно-пространственных характеристик, 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) 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) реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к 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 объектов культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия;

5) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объекты культурного наследия;

6) размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи.