



**ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

07.12.2017

№ 928-ПП

г. Екатеринбург

**Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом в стиле классицизма: усадьба; флигель», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62, режимов использования земель и 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», статьями 7 и 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 заключения государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом в стиле классицизма: усадьба; флигель», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62» от 25.09.2017, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения Правительство Свердловской области

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом в стиле классицизма: усадьба; флигель», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон (далее – зоны охраны объекта культурного наследия) (прилагаются).

2. Управлению государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области в пределах своей компетенции обеспечить:

1) размещение информации об утвержденных 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 постановления в течение 7 дней с даты вступления его в силу в Администрацию города Екатеринбурга.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Заместителя Губернатора Свердловской области С.В. Швиндта.

4. Настоящее постановление опубликовать в «Областной газете».

Губернатор  
Свердловской области



Е.В. Куйвашев

**УТВЕРЖДЕНЫ**

постановлением Правительства  
Свердловской области  
от 07.12.2017 № 928-ПП  
«Об утверждении границ зон охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения «Усадебный  
дом в стиле классицизма: усадьба;  
флигель», расположенного по адресу:  
г. Екатеринбург, ул. Розы  
Люксембург, 62, режимов  
использования земель и требований  
к градостроительным регламентам  
в границах данных зон»

**ГРАНИЦЫ ЗОН**

**охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Усадебный дом в стиле классицизма: усадьба; флигель», расположенного  
по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62, режимы использования  
земель и требования к градостроительным регламентам  
в границах данных зон**

**Глава 1. Общие положения**

1. Объект культурного наследия регионального значения «Усадебный дом в стиле классицизма: усадьба; флигель», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62 (далее – объект культурного наследия), находится под государственной охраной 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».

2. Границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон определены в соответствии с проектом (шифр 21-4-17.17-ПЗО), разработанным государственным бюджетным учреждением культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» в 2017 году.

3. Для объекта культурного наследия устанавливается следующий состав зон охраны: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с выделением следующих подзон: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (далее – ЗРЗ-1) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (далее – ЗРЗ-2).

Установление охранной зоны и зоны охраняемого природного ландшафта в отношении объекта культурного наследия не предусматривается.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия прилагается к настоящим границам зон.

## **Глава 2. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данной зоны**

4. Граница ЗРЗ-1 проходит:

на тротуаре, в 5,1 метра от юго-восточного угла здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62, в 3,9 метра от края проезжей части ул. Розы Люксембург – точка 1;

от точки 1 в юго-восточном направлении на расстоянии 40,6 метра – точка 8;

от точки 8 в юго-восточном направлении на расстоянии 34,4 метра – точка 9;

от точки 9 в юго-восточном направлении на расстоянии 16,7 метра – точка 10;

от точки 10 в северо-восточном направлении на расстоянии 34,6 метра – точка 11;

от точки 11 в северо-западном направлении на расстоянии 20,4 метра – точка 12;

от точки 12 в юго-западном направлении на расстоянии 4,1 метра – точка 13;

от точки 13 в северо-западном направлении на расстоянии 64,1 метра – точка 14;

от точки 14 в северо-западном направлении на расстоянии 59,2 метра – точка 15;

от точки 15 в юго-западном направлении на расстоянии 2,3 метра – точка 16;

от точки 16 в северо-западном направлении на расстоянии 62,3 метра – точка 17;

от точки 17 в юго-западном направлении на расстоянии 17,9 метра – точка 18;

от точки 18 в юго-восточном направлении на расстоянии 64,3 метра – точка 7;

от точки 7 в юго-восточном направлении на расстоянии 47,2 метра – точка 1.

5. Координаты поворотных точек в местной системе координат города Екатеринбурга (далее – МСК) и местной системе координат Свердловской области (далее – МСК-66) определены картометрическим методом и приведены в таблице 1, погрешность определения координат составляет 0,25 метра.

Таблица 1

Номер поворотной точки	МСК		МСК-66	
	координата X	координата Y	координата X	координата Y
1	38983,880	42148,339	389512,396	1534529,870
8	38943,845	42155,352	389472,418	1534537,195
9	38910,126	42162,058	389438,753	1534544,164
10	38893,675	42165,022	389422,326	1534547,256
11	38899,940	42199,044	389428,857	1534581,228
12	38915,594	42185,919	389444,407	1534567,981
13	38914,802	42181,907	389443,584	1534563,976
14	38977,906	42170,503	389506,596	1534552,080
15	39036,296	42160,451	389564,904	1534541,572
16	39035,901	42158,154	389564,491	1534539,278
17	39097,174	42147,135	389625,675	1534527,782
18	39093,763	42129,516	389622,127	1534510,190
7	39030,367	42140,375	389558,819	1534521,544

6. В границах ЗРЗ-1 разрешается:

- 1) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;
- 2) организация пешеходных и велосипедных дорожек;
- 3) снос (демонтаж) объектов некапитального строительства;
- 4) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;
- 5) восстановление вдоль улиц аллеиных посадок деревьев с компактной кроной, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;
- 6) посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;
- 7) ремонт и реконструкция существующей наземной и надземной инженерной инфраструктуры;
- 8) размещение парковок с учетным количеством мест согласно местным нормативам.

В границах ЗРЗ-1 запрещается:

- 1) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;
- 2) вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок;
- 3) возведение наземных объектов капитального и некапитального строительства;
- 4) строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;

5) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

6) установка уличных ограждений, столбов, линий электропередачи и связи, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов исторической среды и требованиям обеспечения визуальной доступности объекта культурного наследия;

7) 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;

остановочные модули не выше 3,5 метра;

афишные тумбы и средства ориентирующей информации не выше 2,5 метра;

8) прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами;

9) возведение наземных транспортных многоуровневых развязок, мостов, эстакад, подвесных дорог, монорельсов, наземных линий метрополитена, а также надземных пешеходных переходов в виде отдельных сооружений и других сооружений для осуществления транспортных коммуникаций в наземной части, являющихся источником динамических нагрузок на объект культурного наследия;

10) строительство подземных сооружений транспортной инфраструктуры (линий метрополитена, транспортных туннелей, пешеходных переходов, подземных парковок), инженерной инфраструктуры без инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия этих сооружений на объекты культурного наследия и окружающую застройку, на гидрогеологические и экологические условия.

7. Граница ЗРЗ-2 проходит:

на тротуаре, в 5,1 метра от юго-восточного угла здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62, в 3,9 метра от края проезжей части ул. Розы Люксембург – точка 1;

от точки 1 в юго-восточном направлении на расстоянии 40,6 метра – точка 8;

от точки 8 в юго-западном направлении на расстоянии 2,8 метра – точка 19;

от точки 19 в юго-восточном направлении на расстоянии 1,2 метра – точка 20;

от точки 20 в юго-западном направлении на расстоянии 2,7 метра – точка 21;

от точки 21 в юго-восточном направлении на расстоянии 5,1 метра – точка 22;

от точки 22 в юго-западном направлении на расстоянии 18,6 метра – точка 23;

от точки 23 в юго-восточном направлении на расстоянии 22,8 метра – точка 24;

- от точки 24 в юго-западном направлении на расстоянии 8,8 метра – точка 25;
- от точки 25 в юго-восточном направлении на расстоянии 5,3 метра – точка 26;
- от точки 26 в юго-западном направлении на расстоянии 11,9 метра – точка 27;
- от точки 27 в юго-западном направлении на расстоянии 8,2 метра – точка 28;
- от точки 28 в северо-западном направлении на расстоянии 110,5 метра – точка 29;
- от точки 29 в северо-западном направлении на расстоянии 66,8 метра – точка 30;
- от точки 30 в северо-западном направлении на расстоянии 25,7 метра – точка 31;
- от точки 31 в северо-восточном направлении на расстоянии 20,8 метра – точка 32;
- от точки 32 в северо-восточном направлении на расстоянии 9,9 метра – точка 33;
- от точки 33 в северо-западном направлении на расстоянии 8,3 метра – точка 34;
- от точки 34 в северо-восточном направлении на расстоянии 8,1 метра – точка 35;
- от точки 35 в северо-западном направлении на расстоянии 11,9 метра – точка 36;
- от точки 36 в северо-восточном направлении на расстоянии 47,7 метра – точка 37;
- от точки 37 в юго-восточном направлении на расстоянии 4,4 метра – точка 38;
- от точки 38 в северо-восточном направлении на расстоянии 13,6 метра – точка 39;
- от точки 39 в юго-восточном направлении на расстоянии 5,9 метра – точка 40;
- от точки 40 в северо-восточном направлении на расстоянии 17,5 метра – точка 41;
- от точки 41 в юго-восточном направлении на расстоянии 86,1 метра – точка 7;
- от точки 7 в юго-западном направлении на расстоянии 3,6 метра – точка 6;
- от точки 6 в юго-западном направлении на расстоянии 1,5 метра – точка 5;
- от точки 5 в юго-западном направлении на расстоянии 9,6 метра – точка 4;
- от точки 4 в юго-западном направлении на расстоянии 11,4 метра – точка 3;
- от точки 3 в юго-восточном направлении на расстоянии 47,1 метра – точка 2;
- от точки 2 в северо-восточном направлении на расстоянии 26,2 метра – точка 1.

8. Координаты поворотных точек в МСК и МСК-66 определены картографическим методом и приведены в таблице 2, погрешность определения координат составляет 0,25 метра.

Таблица 2

Номер поворотной точки	МСК		МСК-66	
	координата X	координата Y	координата X	координата Y
1	38983,880	42148,339	389512,396	1534529,870
8	38943,845	42155,352	389472,418	1534537,195
19	38943,473	42152,567	389472,024	1534534,413
20	38942,246	42152,780	389470,799	1534534,636
21	38941,753	42150,175	389470,286	1534532,035
22	38936,861	42150,953	389465,400	1534532,851
23	38933,929	42132,560	389462,325	1534514,482
24	38911,535	42136,513	389439,963	1534518,610
25	38909,990	42127,891	389438,351	1534510,000
26	38904,821	42128,879	389433,190	1534511,028
27	38903,496	42116,910	389431,771	1534499,070
28	38901,941	42108,887	389430,154	1534491,060
29	38999,373	42056,848	389527,174	1534438,263
30	39058,266	42025,392	389585,818	1534406,349
31	39080,530	42012,543	389607,981	1534393,327
32	39088,332	42031,771	389615,933	1534412,493
33	39089,983	42041,507	389617,660	1534422,215
34	39098,123	42039,945	389625,787	1534420,590
35	39099,521	42047,955	389627,247	1534428,589
36	39111,254	42045,863	389638,963	1534426,405
37	39119,778	42092,831	389647,854	1534473,304
38	39115,476	42093,574	389643,558	1534474,081
39	39117,700	42106,968	389645,886	1534487,456
40	39111,869	42108,037	389640,064	1534488,571
41	39115,028	42125,289	389643,357	1534505,797
7	39030,367	42140,375	389558,819	1534521,544
6	39029,679	42136,819	389558,103	1534517,993
5	39029,391	42135,355	389557,804	1534516,531
4	39027,541	42125,960	389555,880	1534507,151
3	39025,410	42114,772	389553,662	1534495,981
2	38978,969	42122,638	389507,285	1534504,209

9. В границах ЗРЗ-2 разрешается:

1) строительство и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:



использование архитектурных элементов в стилистике объекта культурного наследия;

ограничение по высоте не более 11 метров, не более двух надземных этажей;

соответствие видам разрешенного строительства, установленным Правилами землепользования и застройки города Екатеринбурга для данной территории;

соответствие действующим строительным нормам, в том числе разрешенным специальными техническими условиями;

2) строительство объектов подземной инфраструктуры (туннелей метрополитена, подземных паркингов (парковок), пешеходных переходов);

3) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства в соответствии с режимом и параметрами разрешенного использования зон, исключая негативное влияние этих объектов на объект культурного наследия, историческую и окружающую застройку;

4) устройство и капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры;

5) возведение объектов инженерной инфраструктуры подземным способом;

6) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

7) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;

8) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

9) посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;

10) установка по границам земельных участков прозрачного ограждения.

В границах ЗРЗ-2 запрещается:

1) наземный и надземный способы прокладки объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»);

2) транзитное движение грузового транспорта;

3) проведение земляных работ без предварительного археологического исследования;

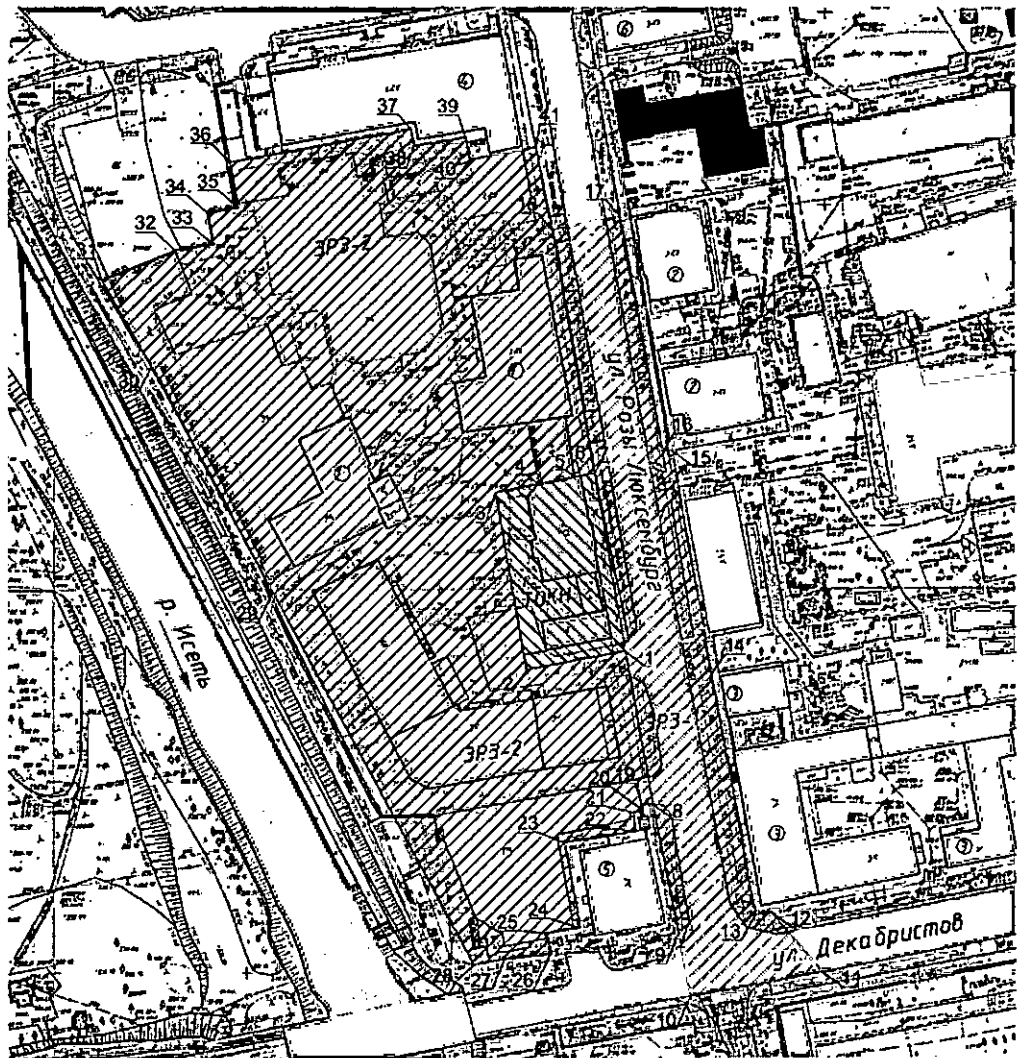
4) организация временных открытых парковок, за исключением парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;

5) установка ограждений, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия, на постоянной основе.

К границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом в стиле классицизма: усадьба; флигель», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62, режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах данных зон

### СХЕМА

границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом в стиле классицизма: усадьба; флигель», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62



## Условные обозначения:



– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1



– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2



– поворотные точки