



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

22.11.2023

№ 706

г. Екатеринбург

**Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Здание административное», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Братьев Быковых, д. 11, «Дворец культуры железнодорожников с северным блоком», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, д. 102, и «Ансамбль градостроительный», расположенного по адресу (местоположение): Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения и объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Транспортная контора О.П. Карповой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, д. 100, 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», 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

проектной документации «Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург: «Ансамбль градостроительный», ул. Свердлова, «Здание административное», ул. Братьев Быковых, д. 11, «Дворец культуры железнодорожников с северным блоком», ул. Челюскинцев, д. 102, «Транспортная контора О.П. Карповой», ул. Челюскинцев, д. 100», от 23.05.2023, и письма Министерства культуры Российской Федерации от 28.08.2023 № 20579-12-02, в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения и местного (муниципального) значения

### **ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Установить объединенную зону охраны объектов культурного наследия регионального значения «Здание административное», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Братьев Быковых, д. 11, «Дворец культуры железнодорожников с северным блоком», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, д. 102, и «Ансамбль градостроительный», расположенного по адресу (местоположение): Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Здание Гипротранса», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 11а, «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 11, «Дом-вставка жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 15, «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 22, «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 25, «Дом жилой с башней», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 27, «Дом жилой с кинотеатром», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 30, «Дом жилой с аркой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 34, «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 56, «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 58, «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 60, «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 62, и «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 66, и объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Транспортная контора О.П. Карповой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, д. 100 (прилагается).

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Здание административное», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Братьев Быковых, д. 11, «Дворец культуры

железнодорожников с северным блоком», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, д. 102, и «Ансамбль градостроительный», расположенного по адресу (местоположение): Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Здание Гипротранса», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 11а, «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 11, «Дом-вставка жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 15, «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 22, «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 25, «Дом жилой с башней», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 27, «Дом жилой с кинотеатром», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 30, «Дом жилой с аркой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 34, «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 56, «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 58, «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 60, «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 62, и «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 66, и объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Транспортная контора О.П. Карповой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, д. 100 (прилагается).

3. Начальнику отдела государственной охраны объектов культурного наследия Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области Семерикову М.А. 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 вступает в силу с даты признания утратившим силу постановления Правительства Свердловской области от 05.07.2017 № 506-ПП «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль градостроительный: здание Гипротранса; дом жилой; дом-вставка жилой; дом жилой; дом жилой; дом жилой с башней; дом жилой с кинотеатром; дом жилой с аркой; дом жилой; дом жилой; дом жилой; дом жилой; дом жилой», расположенного по адресам: г. Екатеринбург, ул. Свердлова, 11-а, ул. Свердлова, 11, ул. Свердлова, 15, ул. Свердлова, 22, ул. Свердлова, 25, ул. Свердлова, 27, ул. Свердлова, 30, ул. Свердлова, 34, ул. Свердлова, 56, ул. Свердлова, 58, ул. Свердлова, 60, ул. Свердлова, 62, ул. Свердлова, 66, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон».

7. 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 22.11.2023 № 706

### **ОБЪЕДИНЕННАЯ ЗОНА ОХРАНЫ**

**объектов культурного наследия регионального значения «Здание административное», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Братьев Быковых, д. 11, «Дворец культуры железнодорожников с северным блоком», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, д. 102, и «Ансамбль градостроительный», расположенного по адресу (местоположение): Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Здание Гипротранса», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 11а, «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 11, «Дом-вставка жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 15, «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 22, «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 25, «Дом жилой с башней», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 27, «Дом жилой с кинотеатром», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 30, «Дом жилой с аркой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 34, «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 56, «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 58, «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 60, «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 62, и «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 66, и объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Транспортная контора О.П. Карповой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, д. 100**

Объект культурного наследия регионального значения «Здание административное», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Братьев Быковых, д. 11, принят на государственную охрану в соответствии

с постановлением Правительства Свердловской области от 28.12.2001 № 859-ПП «О постановке на государственную охрану вновь выявленных памятников истории и культуры», объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль градостроительный», расположенный по адресу (местоположение): Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, и входящие в его состав объекты культурного наследия регионального значения «Здание Гипротранса», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 11а, «Дом жилой», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 11, «Дом-вставка жилой», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 15, «Дом жилой», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 22, «Дом жилой», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 25, «Дом жилой с башней», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 27, «Дом жилой с кинотеатром», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 30, «Дом жилой с аркой», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 34, «Дом жилой», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 56, «Дом жилой», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 58, «Дом жилой», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 60, «Дом жилой», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 62, и «Дом жилой», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 66, приняты на государственную охрану в соответствии с постановлениями Правительства Свердловской области от 28.12.2001 № 859-ПП «О постановке на государственную охрану вновь выявленных памятников истории и культуры» и от 29.10.2007 № 1056-ПП «О внесении изменений в описание объектов культурного наследия регионального (областного) значения, расположенных в городе Екатеринбурге», объект культурного наследия регионального значения «Дворец культуры железнодорожников с северным блоком», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, д. 102, принят на государственную охрану в соответствии с постановлением Правительства Свердловской области от 28.12.2001 № 859-ПП «О постановке на государственную охрану вновь выявленных памятников истории и культуры», и объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Транспортная контора О.П. Карповой», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, д. 100, принят на государственную охрану в соответствии с постановлением Правительства Свердловской области от 28.08.2014 № 740-ПП «О включении выявленных объектов культурного наследия, расположенных в городе Екатеринбурге, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – объекты культурного наследия).

Объединенная зона охраны объектов культурного наследия (далее – объект) определена в соответствии с проектом (шифр 2021/03-ПОЗО.ПР), разработанным индивидуальным предпринимателем Курашовым Юрием Юрьевичем в 2022 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	<p>Устанавливается следующий состав объекта: единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия с выделением следующих подзон: единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 1 (далее – ЕЗРЗ-1), единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 2 (далее – ЕЗРЗ-2), единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 3 (далее – ЕЗРЗ-3), единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 4 (далее – ЕЗРЗ-4) и единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 5 (далее – ЕЗРЗ-5).</p> <p>Установление единой охранной зоны и единой зоны охраняемого природного ландшафта в отношении объектов культурного наследия не предусматривается.</p>

### 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			
Часть № 1. ЕЗРЗ-1					
1	392357.41	1533921.41	картометрический метод	0,25	–
2	392365.04	1533967.97	картометрический метод	0,25	–
3	392511.15	1533942.89	картометрический метод	0,25	–
4	392503.17	1533896.44	картометрический метод	0,25	–
5	392501.17	1533886.37	картометрический метод	0,25	–
6	392498.38	1533870.70	картометрический метод	0,25	–
7	392494.90	1533852.98	картометрический метод	0,25	–
8	392479.85	1533766.20	картометрический метод	0,25	–
9	392490.89	1533764.37	картометрический метод	0,25	–
10	392499.99	1533812.13	картометрический метод	0,25	–
11	392517.00	1533808.80	картометрический метод	0,25	–
12	392521.09	1533826.89	картометрический метод	0,25	–
13	392533.68	1533898.94	картометрический метод	0,25	–
14	392529.97	1533899.60	картометрический метод	0,25	–
15	392537.69	1533943.39	картометрический метод	0,25	–
16	392764.74	1533903.06	картометрический метод	0,25	–
17	392756.18	1533855.79	картометрический метод	0,25	–



1	2	3	4	5	6
18	392743.68	1533858.00	картометрический метод	0,25	—
19	392730.44	1533780.11	картометрический метод	0,25	—
20	392759.15	1533774.91	картометрический метод	0,25	—
21	392757.20	1533763.71	картометрический метод	0,25	—
22	392774.03	1533760.41	картометрический метод	0,25	—
23	392777.80	1533778.82	картометрический метод	0,25	—
24	392797.01	1533776.17	картометрический метод	0,25	—
25	392809.38	1533847.49	картометрический метод	0,25	—
26	392786.35	1533851.75	картометрический метод	0,25	—
27	392794.98	1533895.91	картометрический метод	0,25	—
28	392930.96	1533872.26	картометрический метод	0,25	—
29	392990.40	1533861.05	картометрический метод	0,25	—
30	393017.78	1533830.83	картометрический метод	0,25	—
31	393008.67	1533790.65	картометрический метод	0,25	—
32	392999.60	1533750.63	картометрический метод	0,25	—
33	392991.50	1533714.92	картометрический метод	0,25	—
34	392977.80	1533717.39	картометрический метод	0,25	—
35	392971.73	1533688.45	картометрический метод	0,25	—
36	392909.79	1533639.76	картометрический метод	0,25	—
37	392916.45	1533631.29	картометрический метод	0,25	—
38	393020.99	1533712.54	картометрический метод	0,25	—
39	393069.68	1533942.50	картометрический метод	0,25	—
40	393075.33	1533967.86	картометрический метод	0,25	—
41	393031.52	1533976.69	картометрический метод	0,25	—
42	393023.54	1533932.79	картометрический метод	0,25	—
43	393006.61	1533935.82	картометрический метод	0,25	—
44	393004.06	1533921.57	картометрический метод	0,25	—

1	2	3	4	5	6
45	392985.18	1533908.15	картометрический метод	0,25	—
46	392801.85	1533940.60	картометрический метод	0,25	—
47	392808.46	1533975.15	картометрический метод	0,25	—
48	392829.79	1533971.55	картометрический метод	0,25	—
49	392838.28	1534014.53	картометрический метод	0,25	—
50	392839.19	1534019.11	картометрический метод	0,25	—
51	392817.78	1534023.26	картометрический метод	0,25	—
52	392828.68	1534080.33	картометрический метод	0,25	—
53	392800.43	1534088.07	картометрический метод	0,25	—
54	392780.92	1533986.44	картометрический метод	0,25	—
55	392773.82	1533945.99	картометрический метод	0,25	—
56	392366.61	1534018.65	картометрический метод	0,25	—
57	392368.90	1534031.02	картометрический метод	0,25	—
58	392302.85	1534064.58	картометрический метод	0,25	—
59	392300.92	1534065.49	картометрический метод	0,25	—
60	392294.22	1534059.08	картометрический метод	0,25	—
61	392310.32	1534042.46	картометрический метод	0,25	—
62	392320.82	1534033.20	картометрический метод	0,25	—
63	392331.96	1534024.73	картометрический метод	0,25	—
64	392344.42	1534018.33	картометрический метод	0,25	—
65	392362.02	1534011.24	картометрический метод	0,25	—
66	392326.64	1533791.63	картометрический метод	0,25	—
67	392335.90	1533790.09	картометрический метод	0,25	—
1	392357.41	1533921.41	картометрический метод	0,25	—
Часть № 2. ЕЗРЗ-2					
1	392501.17	1533886.37	картометрический метод	0,25	—
2	392503.17	1533896.44	картометрический метод	0,25	—

1	2	3	4	5	6
3	392357.41	1533921.41	картометрический метод	0,25	–
4	392335.90	1533790.09	картометрический метод	0,25	–
5	392479.85	1533766.20	картометрический метод	0,25	–
6	392494.90	1533852.98	картометрический метод	0,25	–
7	392498.38	1533870.70	картометрический метод	0,25	–
8	392470.06	1533875.58	картометрический метод	0,25	–
9	392472.77	1533891.26	картометрический метод	0,25	–
1	392501.17	1533886.37	картометрический метод	0,25	–
Часть № 3. ЕЗРЗ-3					
22	392912.81	15333729.06	картометрический метод	0,25	–
23	392928.02	15333816.56	картометрический метод	0,25	–
24	392918.51	15333818.70	картометрический метод	0,25	–
25	392920.80	15333829.60	картометрический метод	0,25	–
26	392893.31	15333834.34	картометрический метод	0,25	–
27	392896.69	15333852.90	картометрический метод	0,25	–
28	392813.62	15333867.82	картометрический метод	0,25	–
29	392809.38	15333847.49	картометрический метод	0,25	–
30	392797.01	15333776.17	картометрический метод	0,25	–
31	392847.83	15333766.46	картометрический метод	0,25	–
32	392837.57	15333716.74	картометрический метод	0,25	–
33	392851.35	15333714.10	картометрический метод	0,25	–
34	392909.79	15333639.76	картометрический метод	0,25	–
35	392971.73	15333688.45	картометрический метод	0,25	–
36	392977.80	15333717.38	картометрический метод	0,25	–
22	392912.81	15333729.06	картометрический метод	0,25	–
Часть № 4. ЕЗРЗ-4					
37	392829.79	1533971.55	картометрический метод	0,25	–

1	2	3	4	5	6
38	392828.29	1533962.69	картометрический метод	0,25	—
39	392980.31	1533935.47	картометрический метод	0,25	—
40	392982.72	1533948.89	картометрический метод	0,25	—
41	393008.14	1533944.34	картометрический метод	0,25	—
42	393006.61	1533935.82	картометрический метод	0,25	—
43	393023.54	1533932.79	картометрический метод	0,25	—
44	393031.52	1533976.69	картометрический метод	0,25	—
45	393046.48	1534058.74	картометрический метод	0,25	—
46	393002.77	1534067.52	картометрический метод	0,25	—
47	392916.77	1534069.03	картометрический метод	0,25	—
48	392871.77	1534077.65	картометрический метод	0,25	—
49	392864.21	1534079.10	картометрический метод	0,25	—
50	392851.35	1534011.92	картометрический метод	0,25	—
51	392838.28	1534014.53	картометрический метод	0,25	—
37	392829.79	1533971.55	картометрический метод	0,25	—
Часть № 5. ЕЗРЗ-5					
Участок 1					
11	392733.09	1533859.86	картометрический метод	0,25	—
12	392737.25	1533882.03	картометрический метод	0,25	—
13	392557.72	1533914.13	картометрический метод	0,25	—
14	392554.23	1533895.32	картометрический метод	0,25	—
15	392533.68	1533898.94	картометрический метод	0,25	—
16	392521.09	1533826.89	картометрический метод	0,25	—
17	392546.68	1533822.16	картометрический метод	0,25	—
18	392542.60	1533801.32	картометрический метод	0,25	—
19	392683.21	1533777.32	картометрический метод	0,25	—
20	392685.17	1533788.32	картометрический метод	0,25	—

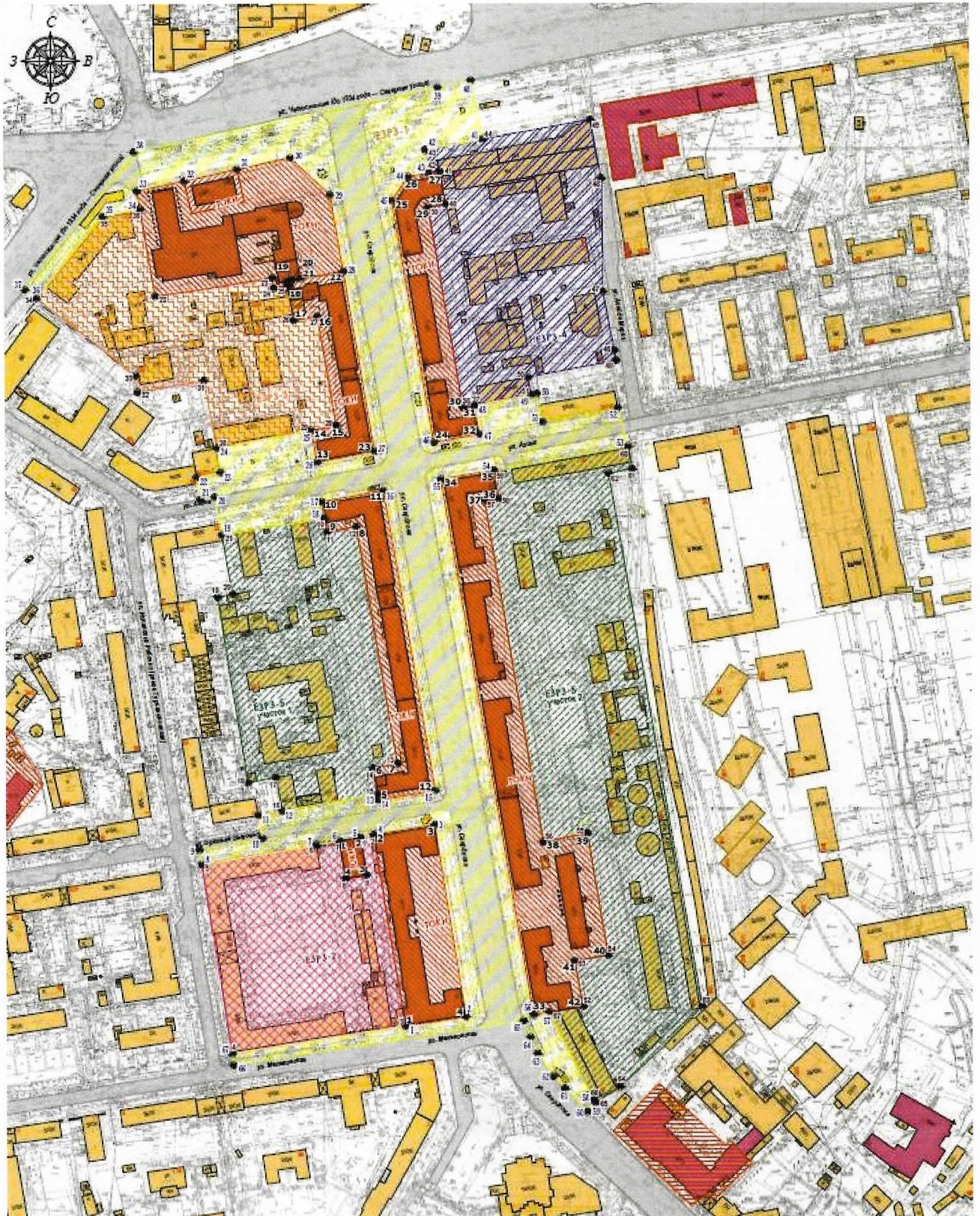
1	2	3	4	5	6
21	392730.44	1533780.11	картометрический метод	0,25	–
10	392743.68	1533858.00	картометрический метод	0,25	–
11	392733.09	1533859.86	картометрический метод	0,25	–
Участок 2					
52	392373.47	1534055.77	картометрический метод	0,25	–
53	392409.06	1534049.20	картометрический метод	0,25	–
54	392413.69	1534074.86	картометрический метод	0,25	–
55	392505.68	1534058.59	картометрический метод	0,25	–
56	392499.09	1534025.84	картометрический метод	0,25	–
57	392757.65	1533978.96	картометрический метод	0,25	–
58	392759.62	1533990.18	картометрический метод	0,25	–
59	392780.92	1533986.44	картометрический метод	0,25	–
60	392800.43	1534088.07	картометрический метод	0,25	–
61	392782.62	1534091.61	картометрический метод	0,25	–
62	392779.42	1534075.53	картометрический метод	0,25	–
63	392374.33	1534146.83	картометрический метод	0,25	–
64	392312.65	1534084.87	картометрический метод	0,25	–
65	392300.92	1534065.49	картометрический метод	0,25	–
66	392302.85	1534064.58	картометрический метод	0,25	–
67	392368.90	1534031.02	картометрический метод	0,25	–
52	392373.47	1534055.77	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









Условные обозначения:



– объекты культурного наследия



– границы территорий объектов культурного наследия;

-  – ЕЗРЗ-1;
-  – ЕЗРЗ-2;
-  – ЕЗРЗ-3;
-  – ЕЗРЗ-4;
-  – ЕЗРЗ-5;
-  – поворотные точки.



УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом Управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Свердловской области  
от 22.11.2023 № 706

## ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Здание административное», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Братьев Быковых, д. 11, «Дворец культуры железнодорожников с северным блоком», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, д. 102, и «Ансамбль градостроительный», расположенного по адресу (местоположение): Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Здание Гипротранса», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 11а, «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 11, «Дом-вставка жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 15, «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 22, «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 25, «Дом жилой с башней», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 27, «Дом жилой с кинотеатром», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 30, «Дом жилой с аркой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 34, «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 56, «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 58, «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 60, «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 62, и «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 66, и объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Транспортная контора О.П. Карповой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, д. 100

### Глава 1. Общие положения

1. Требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Здание

административное», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Братьев Быковых, д. 11, «Дворец культуры железнодорожников с северным блоком», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, д. 102, и «Ансамбль градостроительный», расположенного по адресу (местоположение): Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Здание Гипротранса», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 11а, «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 11, «Дом-вставка жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 15, «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 22, «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 25, «Дом жилой с башней», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 27, «Дом жилой с кинотеатром», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 30, «Дом жилой с аркой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 34, «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 56, «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 58, «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 60, «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 62, и «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 66 (далее – объект культурного наследия «Ансамбль градостроительный»), и объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Транспортная контора О.П. Карповой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, д. 100 (далее – объекты культурного наследия), определены в соответствии с проектом (шифр 2022/03-ПОЗО.ПР), разработанным индивидуальным предпринимателем Курашовым Юрием Юрьевичем в 2022 году.

2. Настоящие требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия утверждаются для следующих единых зон охраны объектов культурного наследия: единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия с выделением следующих подзон: единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 1 (далее – ЕЗРЗ-1), единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 2 (далее – ЕЗРЗ-2), единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 3 (далее – ЕЗРЗ-3), единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 4 (далее – ЕЗРЗ-4) и единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 5 (далее – ЕЗРЗ-5).

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

3. В границах ЕЗРЗ-1 разрешается:

1) строительство подземных объектов капитального строительства (переходы, коммуникационные тоннели);

2) строительство линейных объектов инженерно-технического обеспечения ниже уровня земной поверхности с высотными отметками, существующими на момент установления соответствующего градостроительного регламента;

3) ремонт и реконструкция проезжих частей улиц без повышения высотных отметок, существующих на момент установления соответствующего градостроительного регламента, с применением монолитных покрытий;

4) реконструкция надземных сетей инженерно-технического обеспечения с размещением ниже уровня земной поверхности с высотными отметками, существующими на момент установления соответствующего градостроительного регламента (за исключением контактной сети троллейбуса, трамвая);

5) размещение временных инженерных сетей, сооружений (бытовок, ограждений, опор) на период строительных и ремонтных работ;

6) установка некапитальных сооружений (павильонов, киосков, навесов), соответствующих следующим требованиям:

длина не более 8 метров при ширине не более 3 метров с высотой не более 3,5 метра;

расстояние до фасадов объектов культурного наследия не менее 8 метров;

отделка фасадов материалами с зеркальной поверхностью без ярких цветовых акцентов;

архитектурное решение должно сочетаться со стилистикой фасадов, расположенных вблизи объектов культурного наследия;

7) установка отдельно стоящих средств наземной наружной рекламы, соответствующих следующим требованиям:

площадь информационного поля по короткой стороне не более 1,2 метра и по длинной стороне не более 1,7 метра;

высота афишных тумб и средств ориентирующей информации не более 2,5 метра с диаметром до 1,2 метра;

стилистика средств наземной наружной рекламы должна сочетаться или быть единой с архитектурой некапитальных сооружений;

8) установка устройств регулирования и дорожного оборудования, уменьшенных знаков дорожного движения для участков улиц Азина, Братьев Быковых, Мельковская;

9) установка малых архитектурных форм, скульптур, светильников (исключая предназначенные для освещения проезжей части улиц) и иных элементов уличной инфраструктуры, стилистически сочетающихся с архитектурой некапитальных сооружений;

10) мощение тротуаров и площадок средне- и мелкогабаритными каменными материалами искусственного или естественного происхождения;

11) высадка деревьев ценных лиственных пород второго или третьего класса

высотности со среднеразмерными кронами с расстоянием между стволами не менее 12 метров;

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

4. В границах ЕЗРЗ-1 запрещается:

1) строительство наземных объектов капитального строительства;

2) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожарной и взрывоопасности;

3) прокладка новых наземных и надземных сетей инженерно-технического обеспечения, в том числе на фасадах зданий и сооружений;

4) использование строительных технологий, создающих динамическое воздействие (ударное, вибрационное), оказывающее негативное влияние на объекты культурного наследия;

5) проведение ремонтных и коммунально-хозяйственных мероприятий, влекущих возможность ухудшения эксплуатационных характеристик и пожарной безопасности объектов культурного наследия, подтопление их территорий.

5. В границах ЕЗРЗ-2 разрешается:

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

2) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

предельная высота без учета акцентов (технические надстройки, выпуски коммуникаций) – 4,5 метра (абсолютная отметка по Балтийской системе высот – 258 метров);

отделка уличных фасадов традиционным способом (штукатурка, облицовка природными или искусственными каменными материалами);

архитектурное решение фасадов с применением приемов и форм стиля классицизм;

3) строительство подземных сооружений и линейных объектов инженерной инфраструктуры, наземных сооружений управления и контроля линейных объектов подземной инженерной инфраструктуры;

4) реконструкция объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Мельковская, д. 2г, с соблюдением следующих требований:

ограничение по высоте без учета акцентов (технические надстройки, выпуски коммуникаций, антенны) до 4,5 метра (абсолютная отметка по Балтийской системе высот 258 метра);

отделка фасадов традиционным способом (штукатурка, облицовка природными или искусственными каменными материалами);

5) реконструкция надземных сетей инженерно-технического обеспечения с размещением ниже уровня земной поверхности (кроме сети газоснабжения) с высотными отметками, существующими на момент установления соответствующего градостроительного регламента;

6) размещение временных инженерных сетей, сооружений (бытовок, ограждений) на период строительных и ремонтных работ;

7) мощение тротуаров и площадок средне- и мелкогабаритными каменными

материалами искусственного или естественного происхождения, покрытие спортивных площадок специальными материалами;

8) устройство проездов к зданиям, автомобильных парковок в монолитном или дискретном исполнении.

6. В границах ЕЗРЗ-2 запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства высотой более 4,5 метра;

2) увеличение объемно-пространственных характеристик и изменение архитектурного решения фасадов объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Мельковская, д. 2б, предельная высота 24 метра (абсолютная отметка по Балтийской системе высот 273,2 метра);

3) увеличение объемно-пространственных характеристик и изменение архитектурного решения фасадов объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Мельковская, д. 2д;

4) изменение архитектурного решения сооружений въездных ворот с калитками по улицам Братьев Быковых и Мельковской;

5) использование строительных технологий, создающих динамическое воздействие (ударное, вибрационное), оказывающее негативное влияние на объекты культурного наследия;

6) использование ярких цветовых акцентов в отделке уличных фасадов объектов капитального строительства;

7) повышение уровня поверхности земли свыше высотных отметок, существующих на момент установления соответствующего градостроительного регламента;

8) проведение ремонтных и коммунально-хозяйственных мероприятий, влекущих возможность ухудшения эксплуатационных характеристик и пожарной безопасности объектов культурного наследия, подтопление территорий и конструкций объектов культурного наследия;

9) размещение вышек и антенн для оборудования связи.

7. В границах ЕЗРЗ-3 разрешается:

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

предельная высота без учета акцентов (технические надстройки, выпуски коммуникаций, антенны) – 30 метров (абсолютная отметка по Балтийской системе высот – 285 метров);

расстояние до фасадов объектов культурного наследия не менее 20 метров; отделка северных и восточных фасадов традиционным способом (штукатурка, облицовка природными или искусственными каменными материалами с матовой поверхностью);

без применения ярких цветовых акцентов в отделке фасадных плоскостей;

2) строительство подземных сооружений и линейных объектов инженерной инфраструктуры, наземных сооружений управления и контроля линейных объектов подземной инженерной инфраструктуры;

- 3) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;
- 4) реконструкция надземных сетей инженерно-технического обеспечения с размещением ниже уровня земной поверхности (кроме сети газоснабжения) с высотными отметками, существующими на момент установления соответствующего градостроительного регламента;
- 5) размещение временных инженерных сетей, сооружений (бытовок, ограждений) на период строительных и ремонтных работ;
- 6) мощение тротуаров и площадок средне- и мелкогабаритными каменными материалами искусственного или естественного происхождения;
- 7) устройство проездов к зданиям, автомобильных парковок в монолитном или дискретном исполнении;
- 8) посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников.

8. В границах ЕЗРЗ-3 запрещается:

- 1) увеличение существующей высотной отметки при реконструкции объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Азина, д. 40, – 39,8 метра (абсолютная отметка по Балтийской системе высот – 295,3 метра);
- 2) использование строительных технологий, создающих динамическое воздействие (ударное, вибрационное), оказывающее негативное влияние на объекты культурного наследия;
- 3) повышение уровня поверхности земли вдоль границы территории объекта культурного наследия «Ансамбль градостроительный» свыше высотных отметок, существующих на момент установления соответствующего градостроительного регламента;
- 4) проведение ремонтных и коммунально-хозяйственных мероприятий, влекущих возможность ухудшения эксплуатационных характеристик и пожарной безопасности объектов культурного наследия, подтопление их территорий;
- 5) установка мачт и опор для размещения оборудования связи свыше 15 метров.

9. В границах ЕЗРЗ-4 разрешается:

- 1) реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:
  - предельная высота без учета акцентов (технические надстройки, выпуски коммуникаций, антенны) – 38,3 метра (абсолютная отметка по Балтийской системе высот – 294 метра);
  - без применения ярких цветовых акцентов в отделке фасадных плоскостей;
- 2) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:
  - предельная высота без учета акцентов (технические надстройки, выпуски коммуникаций, антенны) – 38,3 метра (абсолютная отметка по Балтийской системе высот – 294 метра);
  - расстояние от фасадов объекта культурного наследия «Ансамбль градостроительный» до фасадов вновь возводимых объектов капитального строительства не менее 15 метров;
  - без применения ярких цветовых акцентов в отделке фасадных плоскостей;

3) строительство подземных сооружений и линейных объектов инженерной инфраструктуры, наземных сооружений управления и контроля линейных объектов подземной инженерной инфраструктуры;

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

5) реконструкция надземных сетей инженерно-технического обеспечения с размещением ниже уровня земной поверхности (кроме сети газоснабжения) с высотными отметками, существующими на момент установления соответствующего градостроительного регламента;

6) размещение временных инженерных сетей, сооружений (бытовок, ограждений) на период строительных и ремонтных работ;

7) мощение тротуаров и площадок средне- и мелкогабаритными каменными материалами искусственного или естественного происхождения;

8) устройство проездов к зданиям, автомобильных парковок в монолитном или дискретном исполнении;

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

10. В границах ЕЗРЗ-4 запрещается:

1) увеличение существующей высотной отметки при реконструкции объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Азина, д. 24, – 38,3 метра (абсолютная отметка по Балтийской системе высот – 294 метра);

2) использование строительных технологий, создающих динамическое воздействие (ударное, вибрационное), оказывающее негативное влияние на объекты культурного наследия;

3) повышение уровня поверхности земли вдоль границы территории объекта культурного наследия «Ансамбль градостроительный» свыше высотных отметок, существующих на момент установления соответствующего градостроительного регламента;

4) проведение ремонтных и коммунально-хозяйственных мероприятий, влекущих возможность ухудшения эксплуатационных характеристик и пожарной безопасности объектов культурного наследия, подтопление их территорий;

5) установка мачт и опор для размещения оборудования связи свыше 15 метров.

11. В границах ЕЗРЗ-5 (участки 1 и 2) разрешается:

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

предельная высота без учета высотных акцентов (технические надстройки, выпуски коммуникаций, антенны) – 42 метра (абсолютная отметка по Балтийской системе высот – 297,5 метра);

расстояние до фасадов объектов культурного наследия не менее 20 метров;

без применения ярких цветовых акцентов в отделке фасадных плоскостей;

2) строительство подземных сооружений и линейных объектов инженерной инфраструктуры, наземных сооружений управления и контроля линейных объектов подземной инженерной инфраструктуры;

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

4) реконструкция надземных сетей инженерно-технического обеспечения

с размещением ниже уровня земной поверхности (кроме сети газоснабжения) с высотными отметками, существующими на момент установления соответствующего градостроительного регламента;

5) размещение временных инженерных сетей, сооружений (бытовок, ограждений) на период строительных и ремонтных работ;

6) мощение тротуаров и площадок средне- и мелкогабаритными каменными материалами искусственного или естественного происхождения;

7) устройство проездов к зданиям, автомобильных парковок в монолитном или дискретном исполнении;

8) посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников.

12. В границах ЕЗРЗ-5 (участки 1 и 2) запрещается:

1) использование строительных технологий, создающих динамическое воздействие (ударное, вибрационное), оказывающее негативное влияние на объекты культурного наследия;

2) повышение уровня поверхности земли вдоль границы территории объекта культурного наследия «Ансамбль градостроительный» выше высотных отметок, существующих на момент установления соответствующего градостроительного регламента;

3) проведение ремонтных и коммунально-хозяйственных мероприятий, влекущих возможность ухудшения эксплуатационных характеристик и пожарной безопасности объектов культурного наследия, подтопление их территорий;

4) установка мачт и опор для размещения оборудования связи выше 15 метров.