



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

25.01.2023

№ 45

г. Екатеринбург

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Доходный дом М.М. Денисова», расположенного
по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 72/
ул. Куйбышева, д. 45, 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 Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.11.2018 № 650 «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, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. № 163 и от 4 мая 2018 г. № 236», 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 научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.М. Денисова», г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 72/ул. Куйбышева, д. 45» от 30.09.2022 и письма председателя экспертной комиссии Красной Н.Н. от 17.11.2022, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.М. Денисова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 72/ул. Куйбышева, д. 45 (прилагаются).

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.М. Денисова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 72/ул. Куйбышева, д. 45 (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 объекта культурного наследия в федеральной государственной информационной системе территориального планирования и едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

2) направление сведений о наличии зон охраны объекта культурного наследия в орган, осуществляющий деятельность по ведению государственного кадастра недвижимости;

3) направление копии настоящего приказа в течение 7 дней с даты вступления его в силу в Администрацию города Екатеринбурга.

4. Возмещение убытков, причиненных в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия, осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на Заместителя начальника Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области А.А. Кульпину.

6. Настоящий приказ опубликовать на «Официальном интернет-портале правовой информации Свердловской области» (www.pravo.gov66.ru) и на официальном сайте Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.okn.midural.ru).

Начальник Управления



Е.Г. Рябинин

Приложение
к приказу Управления государственной охраны
объектов культурного наследия
Свердловской области
от 25.01.2023 № 45

ЗОНЫ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.М. Денисова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 72/ул. Куйбышева, д. 45

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.М. Денисова», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 72/ул. Куйбышева, д. 45 (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» и постановлением Правительства Свердловской области от 10.03.2011 № 207-ПП «Об изменении сведений о наименовании, дате создания, местонахождении объектов культурного наследия областного значения, расположенных на территории Свердловской области».

Зоны охраны объекта культурного наследия (далее – объект) определены в соответствии с проектом (шифр – 2022/02-02-ПЗО.ПР), разработанным индивидуальным предпринимателем Курашовым Ю.Ю. 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	–

1	2	3
	(P +/- Дельта P)	
3.	Иные характеристики объекта	Устанавливается следующий состав объекта: охранный объект культурного наследия и 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

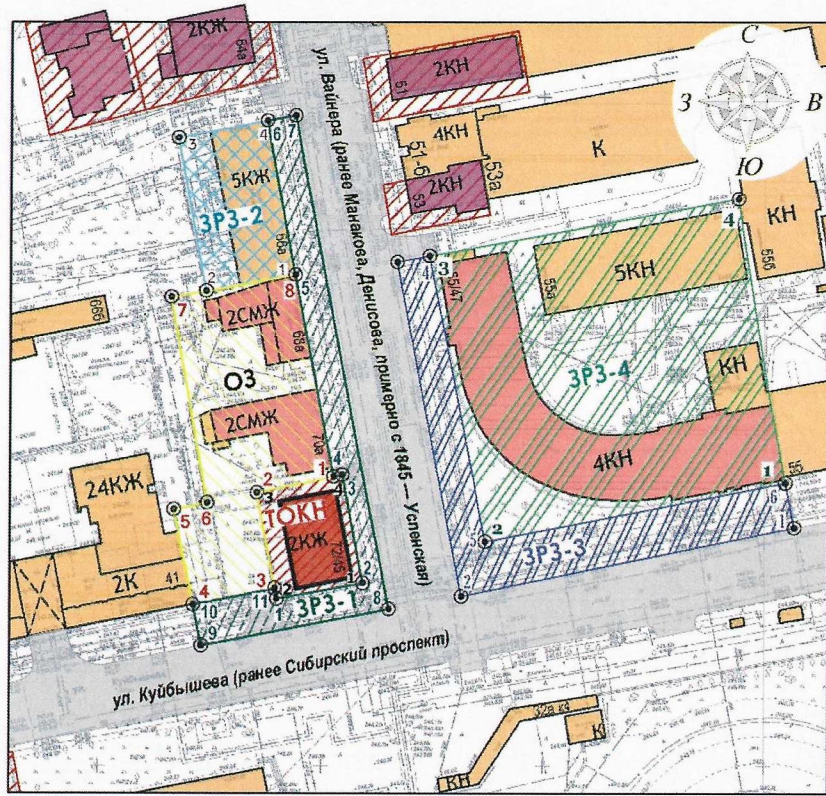
1. Система координат – местная система координат Свердловской области					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
–	–	–	–	–	–
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. Охранный объект культурного наследия					

1	2	3	4	5	6
1	389785.47	1533532.00	картометрический метод	0,25	—
2	389781.73	1533514.77	картометрический метод	0,25	—
3	389760.28	1533519.16	картометрический метод	0,25	—
4	389756.66	1533500.85	картометрический метод	0,25	—
5	389777.77	1533496.51	картометрический метод	0,25	—
6	389779.33	1533503.69	картометрический метод	0,25	—
7	389825.27	1533494.87	картометрический метод	0,25	—
8	389831.03	1533523.01	картометрический метод	0,25	—
1	389785.47	1533532.00	картометрический метод	0,25	—
Часть 2. ЗРЗ-1					
1	389757.88	1533519.65	картометрический метод	0,25	—
2	389761.65	1533538.82	картометрический метод	0,25	—
3	389785.91	1533534.03	картометрический метод	0,25	—
4	389785.47	1533532.00	картометрический метод	0,25	—
5	389831.03	1533523.01	картометрический метод	0,25	—
6	389865.23	1533516.19	картометрический метод	0,25	—
7	389866.45	1533522.18	картометрический метод	0,25	—
8	389755.92	1533544.85	картометрический метод	0,25	—
9	389747.32	1533502.77	картометрический метод	0,25	—
10	389756.66	1533500.85	картометрический метод	0,25	—
11	389760.28	1533519.16	картометрический метод	0,25	—
1	389757.88	1533519.65	картометрический метод	0,25	—
Часть 3. ЗРЗ-2					
1	389831.03	1533523.01	картометрический метод	0,25	—
2	389826.92	1533502.93	картометрический метод	0,25	—
3	389861.15	1533496.10	картометрический метод	0,25	—
4	389865.23	1533516.19	картометрический метод	0,25	—

1	2	3	4	5	6	7	8
–	–	–	–	–	–	–	–
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
–	–	–	–	–	–	–	–

Раздел 4. План границ объекта

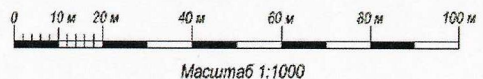
Схема границ зон охраны объекта культурного наследия.
М 1:1000



Условные обозначения

- объект культурного наследия
- прочие объекты культурного наследия
- территория объекта культурного наследия (ТОКН)
- охранный зона объекта культурного наследия
- ЗРЗ-1
- ЗРЗ-2
- ЗРЗ-3
- ЗРЗ-4

- поворотные точки границ территории объекта культурного наследия
- характерные точки границ охранной зоны
- характерные точки границ ЗРЗ-1
- характерные точки границ ЗРЗ-2
- характерные точки границ ЗРЗ-3
- характерные точки границ ЗРЗ-4



Согласовано	
Имя, № подл.	Получить и дата
Езам. инв. №	

						2022/02-02-ПЗО.ПР.ГЧ			
						Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.М. Денисова», г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 72 / ул. Куйбышева, д. 45.			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект зон охраны объекта культурного наследия	Стадия	Лист	Листов
Разработал				Старцева	23.05.22		П	1	
Проверил				Курашов	23.05.22	Схема границ зон охраны объекта культурного наследия. М 1:1000	ИП Курашов Ю.Ю.		

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом Управления государственной
охраны объектов культурного наследия
Свердловской области

от 25.01.2023 № 45

ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.М. Денисова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 72/ул. Куйбышева, д. 45

Глава 1. Общие положения

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.М. Денисова», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 72/ул. Куйбышева, д. 45 (далее – объект культурного наследия), определены в соответствии с проектом (шифр – 2022/02-02-ПЗО.ПР), разработанным индивидуальным предпринимателем Курашовым Ю.Ю. в 2022 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 и 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 зоны охраны объекта культурного наследия

3. В границах охранной зоны объекта культурного наследия разрешается:

1) устройство сетей инженерно-технического обеспечения ниже уровня земной поверхности с вертикальными отметками, существующими на момент установления соответствующего градостроительного регламента;

2) размещение временных нестационарных объектов торговли, общественного питания, культуры и отдыха с предельной высотой до 4 метров без использования в наружном оформлении ярких и контрастных цветовых композиций;

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

4) размещение малых архитектурных форм, светильников в стилистических формах, сочетающихся с архитектурой объекта культурного наследия;

5) посадка деревьев третьего класса высотности с узкими кронами, озеленение цветниками и газонами с посадкой кустарников средней высоты не более 2 метров.

4. В границах охранной зоны объекта культурного наследия запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства;

2) изменение габаритов, архитектурного решения и пластики, применение ярких цветовых акцентов в отделке восточных фасадов двухэтажных зданий, расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 68а и д. 70а;

3) прокладка наземных и надземных сетей инженерно-технического обеспечения;

4) размещение рекламных конструкций на фасадах и крышах зданий;

5) устройство парковок для авто- и мототранспорта;

6) изменение гидрологического режима, связанного с воздействием грунтовых вод на основания и фундаменты объекта культурного наследия.

5. В границах ЗРЗ-1 разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства в подземном исполнении (пешеходный переход, проходной тоннель);

2) устройство новых сетей инженерно-технического обеспечения ниже уровня земной поверхности с вертикальными отметками, существующими на момент установления соответствующего градостроительного регламента;

3) ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры без повышения высотных отметок;

4) реконструкция надземных сетей инженерно-технического обеспечения с размещением ниже уровня земной поверхности с вертикальными отметками, существующими на момент установления соответствующего градостроительного регламента;

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

6) установка малых архитектурных форм, скульптур, светильников, кроме освещения проезжей части, и иных элементов уличной инфраструктуры, гармонирующих с объектом культурного наследия;

7) высадка деревьев ценных лиственных пород третьего класса высотности с узкими кронами с расстоянием между стволами не менее 10 метров;

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

6. В границах ЗРЗ-1 запрещается:

1) прокладка новых наземных и надземных сетей инженерно-технического обеспечения;

2) проведение ремонтных и коммунально-хозяйственных мероприятий, влекущих возможность ухудшения эксплуатационных характеристик и пожарной

безопасности объекта культурного наследия;

- 3) размещение наземных и надземных рекламных конструкций;
- 4) размещение любых временных нестационарных объектов;
- 5) устройство парковок для авто- и мототранспорта;
- 6) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки (ударные, вибрационные), оказывающие негативное влияние на объект культурного наследия;
- 7) повышение уровня поверхности земли выше вертикальных отметок, существующих на момент установления соответствующего градостроительного регламента.

7. В границах ЗРЗ-2 разрешается:

- 1) строительство объектов капитального строительства (в случае демонтажа существующего объекта капитального строительства) с предельной высотой до 21 метра (абсолютная отметка по Балтийской системе высот 267,00 метра) без учета высотных акцентов (технические надстройки, выпуски коммуникаций, антенны);
- 2) применение в отделке фасадов объектов капитального строительства традиционных материалов и способов (штукатурка, лицевая кирпичная кладка, облицовка каменными материалами природного или искусственного происхождения).

8. В границах ЗРЗ-2 запрещается:

- 1) увеличение предельной высоты при реконструкции объекта капитального строительства: пятиэтажного жилого здания, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 66а – выше 21 метра (абсолютная отметка по Балтийской системе высот 267,00 метра);
- 2) применение ярких цветовых акцентов в отделке северного, восточного и южного фасадов объекта капитального строительства;
- 3) отделка северного, восточного и южного фасадов объекта капитального строительства облицовочными материалами с зеркальной поверхностью или глянцевой поверхностью, обладающей высокими светоотражающими и (или) бликующими свойствами.

9. В границах ЗРЗ-3 разрешается:

- 1) строительство объектов капитального строительства в подземном исполнении (пешеходный переход, проходной тоннель);
- 2) устройство новых сетей инженерно-технического обеспечения ниже уровня земной поверхности с вертикальными отметками, существующими на момент установления соответствующего градостроительного регламента;
- 3) ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры без повышения высотных отметок;
- 4) реконструкция надземных сетей инженерно-технического обеспечения с размещением ниже уровня земной поверхности с вертикальными отметками, существующими на момент установления соответствующего градостроительного регламента;
- 5) установка отдельно стоящих рекламных конструкций, 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;

расстояние между рекламными конструкциями не менее 15 метров;

б) установка малых архитектурных форм, скульптур, светильников, кроме освещения проезжей части, и иных элементов уличной инфраструктуры, гармонирующих с объектом культурного наследия;

7) высадка деревьев ценных лиственных пород третьего класса высотности с узкими кронами с расстоянием между стволами не менее 10 метров;

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

9) устройство тротуарных и приствольных ограждений из ажурных металлических конструкций;

10) устройство парковок для авто- и мототранспорта.

10. В границах ЗРЗ-3 запрещается:

1) прокладка новых наземных и надземных сетей инженерно-технического обеспечения;

2) размещение любых временных нестационарных объектов.

11. В границах ЗРЗ-4 разрешается:

1) применение в отделке фасадов объектов капитального строительства традиционных материалов и способов (штукатурка, лицевая кирпичная кладка, облицовка каменными материалами природного или искусственного происхождения);

2) размещение временных (сезонных) нестационарных объектов торговли, общественного питания с предельной высотой до 4 метров без использования в наружном оформлении ярких и контрастных цветовых композиций;

3) устройство авто- и мотопарковок;

4) установка отдельно стоящих рекламных конструкций, 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;

расстояние между рекламными конструкциями не менее 10 метров;

5) устройство сетей инженерно-технического обеспечения ниже уровня земной поверхности;

6) высадка деревьев ценных лиственных пород третьего класса высотности с узкими кронами с расстоянием между стволами не менее 10 метров.

12. В границах ЗРЗ-4 запрещается:

1) реконструкция здания, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 55, с нарушением следующих условий:

изменение предельной высоты выше 19,5 метра (абсолютная отметка по Балтийской системе высот 265,10 метра),

изменение архитектурного решения и пластика, применение ярких цветовых

акцентов в отделке уличных фасадов;

2) строительство объектов капитального строительства с предельной высотой более 19,5 метра (абсолютная отметка по Балтийской системе высот 265,10 метра) без учета высотных акцентов (технические надстройки, выпуски коммуникаций, антенны).