



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

02.07.2019

№ 351

г. Екатеринбург

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Главный жилой дом усадьбы Рейнфельд», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Гоголя, д. 42/ ул. Карла Маркса, д. 10, 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», 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 «Главный жилой дом усадьбы Рейнфельд», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Гоголя, д. 42/ ул. Карла Маркса, д. 10, от 24.12.2018, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Главный жилой дом усадьбы Рейнфельд», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Гоголя, д. 42/ ул. Карла Маркса, д. 10 (приложение № 1).

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Главный жилой дом усадьбы Рейнфельд», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Гоголя, д. 42/ ул. Карла Маркса, д. 10 (приложение № 2).

3. Начальнику отдела государственной охраны объектов культурного наследия Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области Н.Н. Кулевой 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 г. 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 исполняющего обязанности Заместителя начальника Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области А.С. Моисееву.

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 № 1  
к приказу Управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Свердловской области  
от 02.07.2019 № 351

## **ЗОНЫ ОХРАНЫ**

**объекта культурного наследия регионального значения «Главный жилой дом усадьбы Рейнфельд», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Гоголя, д. 42/ ул. Карла Маркса, д. 10**

### **Глава 1. Общие положения**

1. Объект культурного наследия регионального значения «Главный жилой дом усадьбы Рейнфельд», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Гоголя, д. 42/ ул. Карла Маркса, д. 10 (далее – объект культурного наследия), находится под государственной охраной в соответствии с постановлением Правительства Свердловской области от 28.12.2001 № 859-ПП «О постановке на государственную охрану вновь выявленных памятников истории и культуры».

2. Зоны охраны объекта культурного наследия определены в соответствии с проектом (шифр 04-ОЗ-УЧ), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «Первая архитектурно-производственная мастерская» в 2018 году.

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

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

### **Глава 2. Описание зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия**

4. Координаты поворотных точек ЗРЗ-1 в 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-66	
	координата X	координата Y
1	390166,76	1534288,15
2	390172,63	1534322,43
3	390149,23	1534326,91
4	390143,02	1534292,71
5	390134,27	1534294,60
6	390140,36	1534328,40
7	390073,97	1534341,34
8	390077,79	1534361,44
9	390174,91	1534342,34
10	390185,97	1534399,67
11	390213,09	1534403,56
12	390198,60	1534337,79
13	390252,33	1534327,10
14	390248,16	1534304,16
15	390192,77	1534315,45
16	390175,62	1534224,71
17	390158,27	1534238,62
18	390162,58	1534263,77

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






Таблица 2

Номер поворотной точки	МСК-66	
	координата X	координата Y
1	390166,76	1534288,15
4	390143,02	1534292,71
5	390134,27	1534294,60
19	390095,21	1534303,02
20	390088,84	1534269,24
21	390092,45	1534268,56
22	390089,10	1534250,84
23	390131,46	1534243,49
17	390158,27	1534238,62
18	390162,58	1534263,77

## Глава 3. Графическое описание зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  – объект культурного наследия;
-  – территория объекта культурного наследия;
-  – ЗРЗ-1;
-  – ЗРЗ-2;
-  – поворотные точки.



Приложение № 2  
к приказу Управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Свердловской области  
от 02.07.2019 № 351

## **ТРЕБОВАНИЯ**

**к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Главный жилой дом усадьбы Рейнфельд», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Гоголя, д. 42/ ул. Карла Маркса, д. 10**

### **Глава 1. Общие положения**

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Главный жилой дом усадьбы Рейнфельд», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Гоголя, д. 42/ ул. Карла Маркса, д. 10 (далее – объект культурного наследия), определены в соответствии с проектом (шифр 04-ОЗ-УЧ), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «Первая архитектурно-производственная мастерская» в 2018 году.

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

### **Глава 2. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта 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) 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.

4. 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 электропередач 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;

высота остановочных модулей – не более 3,5 метра;

высота афишных тумб и средств ориентирующей информации – не более 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 (линий метрополитена, транспортных туннелей, пешеходных переходов, подземных парковок) и инженерной инфраструктур, без инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия этих сооружений на объект культурного наследия и окружающую застройку, на гидрогеологические и экологические условия.

5. В границах ЗРЗ-2 разрешается:

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



ограничение по высоте – не более 11 метров;  
соответствие видам разрешенного строительства, установленных действующими правилами землепользования и застройки г. 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) прокладка инженерных коммуникаций 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.

6. В границах ЗРЗ-2 запрещается:

1) возведение объектов капитального строительства, за исключением:

отдельно стоящих объектов, в том числе необходимых для технического обслуживания подземных сооружений, высотой – не более 4 метров;

линейных объектов;

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

3) установка любых средств наружной рекламы, кроме:

светопрозрачных остановочных модулей без торгового павильона, с рекламно-информационным табло высотой – не более 3 метров;

афишных тумб и средств ориентирующей информации – не выше 2,5 метра;

временного рекламного оформления на период проведения праздничных, тематических мероприятий.