



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

20.01.2022

№ 12

г. Екатеринбург

Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Здание Русского общества торговли аптекарскими товарами», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 34, «Дом Оленева Ф.В.», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 36, и «Дом К.В. Рейнфельда», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 38/13, 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 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, формату 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-исследовательской проектной документации «Проект объединённой зоны охраны объектов культурного наследия в г. Екатеринбурге: «Здание Русского общества торговли аптекарскими товарами» по ул. Розы Люксембург, д. 34; «Дом Оленева Ф.В.» по ул. Розы Люксембург, д. 36; «Дом К.В. Рейнфельда» по ул. Розы Люксембург, д. 38/13» от 17.02.2021, и письма

Министерства культуры Российской Федерации от 24.11.2021 № 21878-12-02, в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить объединённую зону охраны объектов культурного наследия регионального значения «Здание Русского общества торговли аптекарскими товарами», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 34, «Дом Оленева Ф.В.», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 36, и «Дом К.В. Рейнфельда», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 38/13 (прилагается).

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах объединённой зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Здание Русского общества торговли аптекарскими товарами», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 34, «Дом Оленева Ф.В.», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 36, и «Дом К.В. Рейнфельда», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 38/13 (прилагается).

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

1) размещение информации об установленной объединённой 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 объединённой зоны охраны объектов культурного наследия в орган, осуществляющий деятельность по ведению государственного кадастра недвижимости;

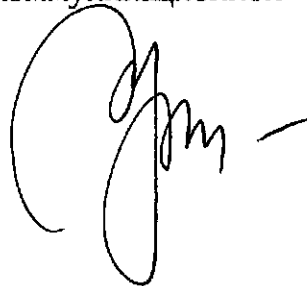
3) направление копии настоящего приказа в течение 7 дней с даты вступления его в силу в Администрацию города Екатеринбурга.

4. Возмещение убытков, причиненных в связи с установлением объединённой 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 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
Максим Андреевич Семериков
(343) 312-00-33 (доб. 21)



Е.Г. Рябинин

Приложение
к приказу Управления государственной охраны
объектов культурного наследия Свердловской области
от 20.01.2022 № 12

ОБЪЕДИННАЯ ЗОНА ОХРАНЫ

**объектов культурного наследия регионального значения «Здание Русского общества торговли аптекарскими товарами»,
расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 34, «Дом Оленева Ф.В.»,
расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 36, и «Дом
К.В. Рейнфельда», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 38/13**

Объект культурного наследия регионального значения «Здание Русского общества торговли аптекарскими товарами», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 34, находится под государственной охраной в соответствии с решением Исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 31.12.1987 № 535 «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области», объект культурного наследия регионального значения «Дом Оленева Ф.В.», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 36, 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», объект культурного наследия регионального значения «Дом К.В. Рейнфельда», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 38/13, 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» (далее – объекты культурного наследия).

Объединенная зона охраны объектов культурного наследия (далее – объект) определена в соответствии с проектом (шифр 2020/06-03-ПЗО.ПР), разработанным индивидуальным предпринимателем Курашовым Ю.Ю. в 2020 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	Устанавливается следующий состав объекта: единая охранная зона объектов культурного наследия и единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия. Установление зоны охраняемого природного ландшафта в отношении объектов культурного наследия не предусматривается.

Раздел 2. Сведения о местоположении границ объекта

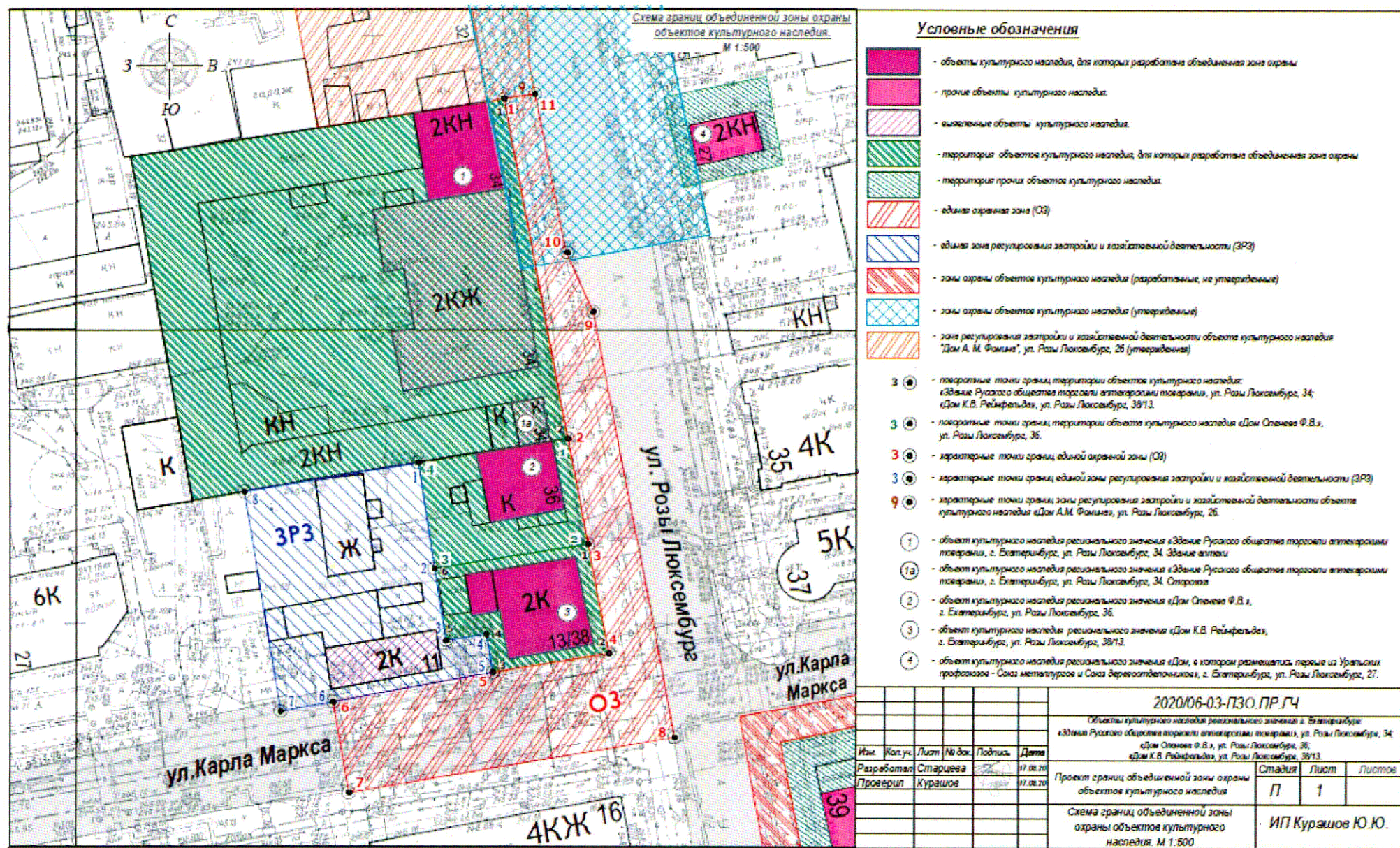
1. Система координат – местная система координат Свердловской области					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание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

1	2	3	4	5	6
Часть № 1. Единая охранная зона объектов культурного наследия					
1	390317.10	1534447.64	картометрический метод	0,25	—
2	390259.46	1534458.88	картометрический метод	0,25	—
3	390241.47	1534462.39	картометрический метод	0,25	—
4	390222.91	1534466.01	картометрический метод	0,25	—
5	390219.52	1534446.55	картометрический метод	0,25	—
6	390214.79	1534419.42	картометрический метод	0,25	—
7	390198.48	1534422.24	картометрический метод	0,25	—
8	390208.95	1534477.18	картометрический метод	0,25	—
9	390279.96	1534463.01	картометрический метод	0,25	—
10	390290.13	1534458.68	картометрический метод	0,25	—
11	390317.94	1534452.75	картометрический метод	0,25	—
1	390317.10	1534447.64	картометрический метод	0,25	—
Часть № 2. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия					
1	390255.10	1534433.48	картометрический метод	0,25	—
2	390237.15	1534436.52	картометрический метод	0,25	—
3	390224.88	1534438.59	картометрический метод	0,25	—
4	390225.97	1534445.38	картометрический метод	0,25	—
5	390219.52	1534446.55	картометрический метод	0,25	—
6	390214.79	1534419.42	картометрический метод	0,25	—
7	390213.23	1534410.43	картометрический метод	0,25	—
8	390249.91	1534404.08	картометрический метод	0,25	—
1	390255.10	1534433.48	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



УТВЕРЖДЕНЫ

приказом Управления государственной
охраны объектов культурного наследия
Свердловской областиот 20.01.2022 № 12

ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Здание Русского общества торговли аптекарскими товарами», расположенного по адресу:

Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 34, «Дом Оленева Ф.В.», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 36, и «Дом К.В. Рейнфельда», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 38/13

Глава 1. Общие положения

1. Требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Здание Русского общества торговли аптекарскими товарами», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 34, «Дом Оленева Ф.В.», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 36, и «Дом К.В. Рейнфельда», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 38/13 (далее – объекты культурного наследия), определены в соответствии с проектом (шифр 2020/06-03-ПЗО.ПР), разработанным индивидуальным предпринимателем Ю.Ю. Курашовым в 2020 году.

2. Настоящие требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия утверждаются для следующих зон охраны объектов культурного наследия: единой охранной зоны объектов культурного наследия и единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия.

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

3. В границах единой охранной зоны объектов культурного наследия запрещается:

- 1) установка наземных рекламных конструкций и в виде растяжек по ул. Розы Люксембург и ул. Карла Маркса;
- 2) размещение сооружений и объектов в виде павильонов, киосков, навесов любого назначения;
- 3) прокладка наземных и надземных сетей инженерно-технического

обеспечения;

4) устройство остановочных пунктов и парковок.

4. В границах единой охранной зоны объектов культурного наследия ограничивается хозяйственная деятельность в виде обязательности соблюдения следующих мер:

1) устройство новых, ремонт и реконструкция существующих сетей инженерно-технического обеспечения исключительно способом подземной прокладки;

2) исключение проведения ремонтных и коммунально-хозяйственных мероприятий, влекущих возможность ухудшения эксплуатационных характеристик и пожарной безопасности объектов культурного наследия;

3) исключение изменения гидрологического режима, связанного с воздействием грунтовых вод на основания и фундаменты объектов культурного наследия и объектов историко-градостроительной среды, к которым относятся выявленные объекты культурного наследия «Усадьба Русского общества торговли аптекарскими товарами: здание конторы и доходный дом, сторожка», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 34 и «Дом провизора А.К. Белова», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Карла Маркса, д. 11 (далее – объекты историко-градостроительной среды).

5. В границах единой охранной зоны объектов культурного наследия ограничивается благоустройство в виде обязательности соблюдения следующих мер:

1) исключение повышения отметок тротуаров по ул. Розы Люксембург и ул. Карла Маркса, проезжей части местных проездов к объектам культурного наследия и к объектам историко-градостроительной среды;

2) предотвращение возникновения несанкционированной парковки на участке ул. Карла Маркса благоустроительными и административными методами;

3) обеспечение беспрепятственного проезда пожарных машин и иного специального автотранспорта, транспортных средств, предназначенных для обслуживания объектов культурного наследия и объектов историко-градостроительной среды и их территорий;

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

5) выполнение в стилистических формах эклектики малых архитектурных форм, светильников (исключая предназначенные для освещения проезжей части улиц) и иных элементов уличной инфраструктуры;

6) устройство газонов, высадка кустарников с высотой кроны до 2,0 метров;

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

6. В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ограничивается строительство объектов капитального строительства:

предельная высота – до 12,0 метров от уровня земли;

архитектурно-композиционное решение сомасштабное характеристикам объектов культурного наследия.

7. В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ограничивается реконструкция и капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства, объектов историко-градостроительной среды в виде обязательности соблюдения следующих мер:

1) запрещается увеличение высотных параметров свыше 12,0 метров над уровнем земли;

2) ограничение архитектурных решений фасадов объектов капитального строительства при проведении их реконструкции и капитального ремонта в виде исключения:

архитектурных акцентированных завершающих элементов с выраженным силуэтом (башен, шпилей, и т.п.);

отделки фасадов облицовочными материалами с зеркальной или глянцевой поверхностью, обладающей светоотражающими и (или) бликующими свойствами;

архитектурно-декоративного оформления фасадов, дисгармонирующего с архитектурно-стилистическими особенностями объектов культурного наследия;

3) преимущественного применения в отделке фасадов традиционных материалов и способов.

8. В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ограничивается хозяйственная деятельность в виде обязательности соблюдения следующих мер:

1) устройство новых, ремонт и реконструкция существующих сетей инженерно-технического обеспечения исключительно способом подземной прокладки;

2) исключение проведения ремонтных и коммунально-хозяйственных мероприятий, влекущих возможность ухудшения эксплуатационных характеристик и пожарной безопасности объектов культурного наследия и объектов историко-градостроительной среды;

3) исключение ухудшения состояния объектов культурного наследия и объектов историко-градостроительной среды по условиям загрязненности и отведения поверхностных вод;

4) исключение изменения гидрологического режима, связанного с воздействием грунтовых вод на основания и фундаменты объектов культурного наследия и объектов историко-градостроительной среды.

9. В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ограничивается благоустройство в части обязательности обеспечения беспрепятственного проезда пожарных машин и иного специального автотранспорта, транспортных средств, предназначенных для обслуживания объектов культурного наследия и объектов историко-градостроительной среды и их территорий.