



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

12.11.2024

№ 707

г. Екатеринбург

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Господский дом», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Реж, ул. Советская, д. 4, 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 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра 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 научно-проектной документации «Проект зон охраны. Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Господский дом», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Реж, ул. Советская, д. 4» от 27.11.2023, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия местного

(муниципального) значения «Господский дом», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Реж, ул. Советская, д. 4 (прилагаются).

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Господский дом», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Реж, ул. Советская, д. 4 (прилагаются).

3. Отделу государственной охраны объектов культурного наследия Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области (Семериков 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 Режевского городского округа.

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](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 12.11.2024 № 707

### ЗОНЫ ОХРАНЫ

**объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Господский дом», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Реж, ул. Советская, д. 4**

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Господский дом», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Реж, ул. Советская, д. 4 (далее – объект культурного наследия), принят на государственную охрану в соответствии с приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 05.07.2022 № 436 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Здание бывшего дома управителя (XIX век)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Реж, ул. Советская, д. 4, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с наименованием «Господский дом», утверждении предмета охраны, границ территории данного объекта культурного наследия и режима использования его территории».

Зоны охраны объекта культурного наследия (далее – объект) определены в соответствии с проектом зон охраны (шифр: 1.7-1007-22.23-ПЗО), разработанным государственным бюджетным учреждением культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» в 2023 году.

#### Раздел 1. Сведения об объекте

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Свердловская область, г. Реж

1	2	3
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P)	–
3.	Иные характеристики объекта	Устанавливается следующий состав объекта: 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.

## 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. ЗРЗ-1					
1	451304.50	1581072.15	картометрический метод	0,5	–

1	2	3	4	5	6
2	451286.49	1581094.16	картометрический метод	0,5	—
3	451251.49	1581066.31	картометрический метод	0,5	—
5	451245.30	1581060.83	картометрический метод	0,5	—
6	451237.36	1581066.65	картометрический метод	0,5	—
7	451262.69	1581110.65	картометрический метод	0,5	—
8	451265.11	1581119.33	картометрический метод	0,5	—
9	451264.30	1581128.06	картометрический метод	0,5	—
10	451260.06	1581137.32	картометрический метод	0,5	—
11	451249.73	1581152.66	картометрический метод	0,5	—
12	451260.36	1581198.25	картометрический метод	0,5	—
13	451285.00	1581154.84	картометрический метод	0,5	—
14	451285.89	1581155.30	картометрический метод	0,5	—
15	451295.88	1581139.40	картометрический метод	0,5	—
16	451301.84	1581133.44	картометрический метод	0,5	—
17	451329.47	1581087.94	картометрический метод	0,5	—
18	451326.84	1581086.25	картометрический метод	0,5	—
19	451331.91	1581077.09	картометрический метод	0,5	—
20	451345.73	1581055.08	картометрический метод	0,5	—
21	451343.88	1581053.92	картометрический метод	0,5	—
22	451349.68	1581045.13	картометрический метод	0,5	—
23	451351.36	1581046.24	картометрический метод	0,5	—
24	451365.18	1581023.78	картометрический метод	0,5	—
25	451337.22	1581021.27	картометрический метод	0,5	—
26	451314.92	1581059.10	картометрический метод	0,5	—
1	451304.50	1581072.15	картометрический метод	0,5	—
Часть № 2. ЗРЗ-2					
1	451304.50	1581072.15	картометрический метод	0,5	—

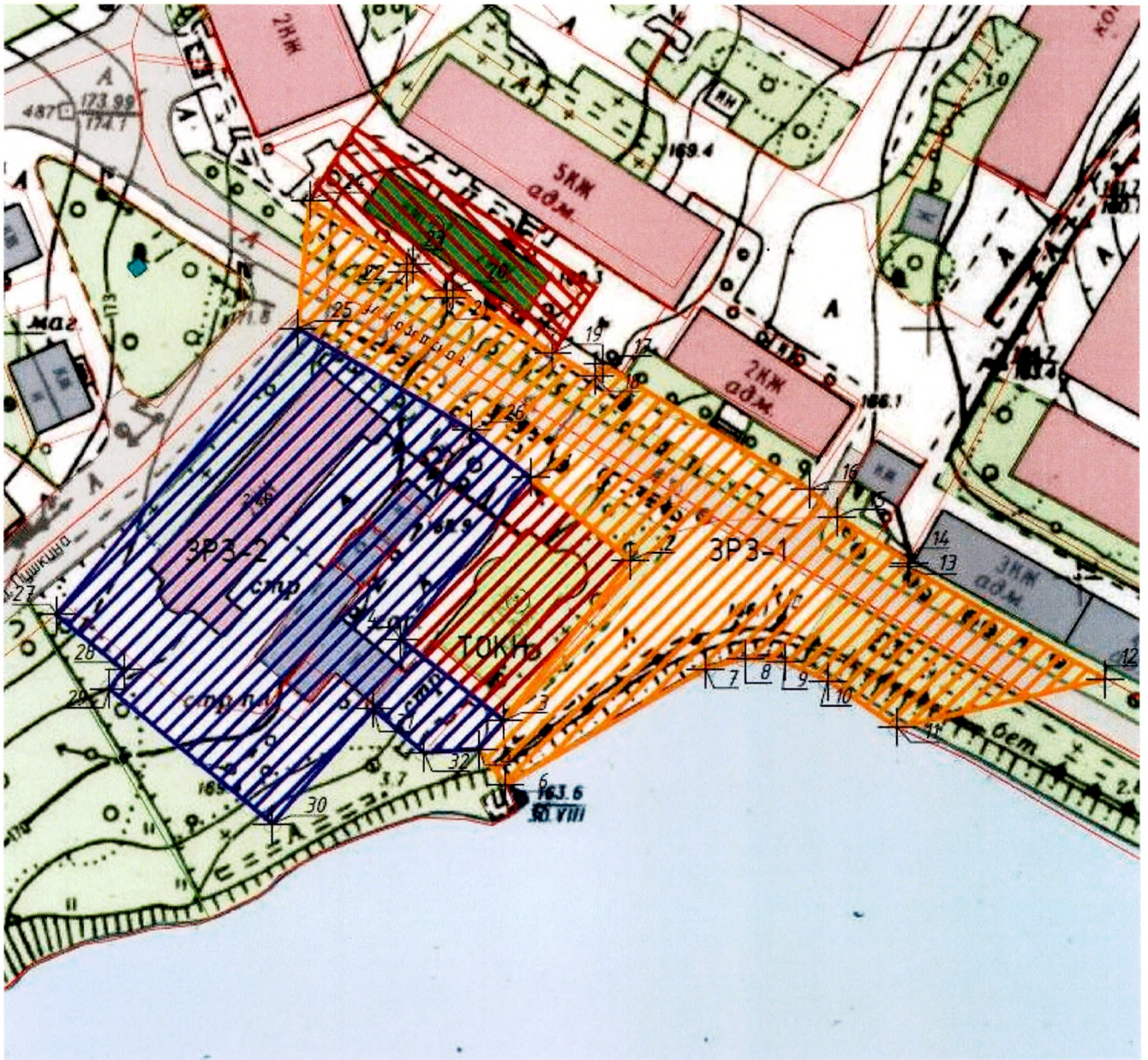
1	2	3	4	5	6
26	451314.92	1581059.10	картометрический метод	0,5	–
25	451337.22	1581021.27	картометрический метод	0,5	–
27	451274.87	1580968.38	картометрический метод	0,5	–
28	451262.82	1580983.15	картометрический метод	0,5	–
29	451258.66	1580979.98	картометрический метод	0,5	–
30	451229.13	1581015.60	картометрический метод	0,5	–
31	451254.05	1581037.73	картометрический метод	0,5	–
32	451244.53	1581048.79	картометрический метод	0,5	–
5	451245.30	1581060.83	картометрический метод	0,5	–
3	451251.49	1581066.31	картометрический метод	0,5	–
4	451269.39	1581043.78	картометрический метод	0,5	–
1	451304.50	1581072.15	картометрический метод	0,5	–

### Раздел 3. Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта





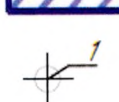
1. Система координат							
2. Сведения о характерных точках границ объекта							
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения ко- ординат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), 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.							

1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-
Часть № 2.							
-	-	-	-	-	-	-	-
Часть №...							

## Раздел 4. План границ объекта



Условные обозначения:

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



УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом Управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Свердловской области  
от 12.11.2024 № 707

## ТРЕБОВАНИЯ

**к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Господский дом», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Реж, ул. Советская, д. 4**

### Глава 1. Общие положения

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Господский дом», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Реж, ул. Советская, д. 4 (далее – объект культурного наследия), определены в соответствии с проектом зон охраны (шифр: 1.7-1007-22.23-ПЗО), разработанным государственным бюджетным учреждением культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» в 2023 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) строительство и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

строительство сооружений только для обслуживания транспортной и инженерной инфраструктур;

строительство только подземных объектов;

2) проведение работ по благоустройству территории, не ухудшающих условия восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде:

организация пешеходных и велосипедных дорожек;

использование в покрытии пешеходных зон, тротуаров асфальтобетона,

натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;

размещение малых архитектурных форм и элементов благоустройства, в соответствии с характеристиками историко-архитектурной среды;

посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, устройство клумб (цветников), санитарные рубки;

установка информационных указателей, памятных знаков, с габаритами не более 1,8 метра по высоте и 1,2 метра по ширине;

установка ограждений в соответствии с характеристиками историко-архитектурной среды, изготовленных из традиционных материалов, с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения, высотой не более 1,8 метра;

размещение отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью одной стороны информационного поля не более 2 квадратных метров;

установка элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, временных конструкций на период проведения праздничных тематических мероприятий;

3) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности территории;

4) размещение некапитальных строений, сооружений, необходимых для осуществления работ по сохранению объекта культурного наследия, реконструкции или ремонта объектов капитального строительства, устанавливаемых на период проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, реконструкции или ремонта объектов капитального строительства, устанавливаемых на период проведения строительных и ремонтных работ;

5) снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных строений;

6) строительство (прокладка) подземных линейных объектов инженерной инфраструктуры;

7) ремонт и реконструкция существующих линейных объектов подземной, наземной и надземной транспортной и инженерной инфраструктур;

8) размещение временных инженерных сетей и сооружений на период строительных и ремонтных работ;

9) проведение всех видов работ (земляных, строительных, хозяйственных и иных работ) при обеспечении сохранности объекта культурного наследия в порядке, предусмотренном статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

4. В границах ЗРЗ-1 запрещается:

1) строительство и реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для ЗРЗ-1;

2) размещение объектов, складирование материалов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;

3) проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта

культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия;

4) строительство (прокладка) инженерной инфраструктуры наземным и надземным способами, за исключением:

сетей электроснабжения и связи;

временных сетей на период строительных и ремонтных работ;

5) размещение отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью одной стороны информационного поля более 2 квадратных метров, за исключением временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

6) при проведении земляных, строительных, хозяйственных работ использование технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

7) проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере охраны объектов культурного наследия (объектов археологического наследия);

8) строительство, ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры (дороги, тротуары) с повышением существующих высотных отметок;

9) размещение вышек и базовых станций сотовой связи.

5. В границах ЗРЗ-2 разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства высотой не более 9 метров от уровня земли до конька скатной крыши либо до верха парапета здания (абсолютная отметка по Балтийской системе высот – 169 метров);

2) капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства при соблюдении следующих параметров:

высотой не более 9 метров от уровня земли до конька скатной крыши либо до верха парапета здания (абсолютная отметка по Балтийской системе высот – 169 метров);

объекты капитального строительства, имеющих высотные параметры более 9 метров, с сохранением высотных параметров;

3) строительство, ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

сохранение композиционно-пространственного типа застройки, соответствующего сложившейся историко-градостроительной среде, обеспечение масштабного соответствия габаритов объектов;

стилистическая направленность застройки: нейтральная;

применение традиционных материалов конструкций стен: кирпич, камень, шлакоблоки (под отделку);

материал отделки фасадов: штукатурка под покраску, лицевой кирпич, камень, деревянная обшивка (с покраской) или имитирующие их;

цветовая палитра фасадов: светло-желтый, светло-охристый, серые и белый;

форма крыши: скатная, вальмовая, плоская;

4) проведение земляных, землеустроительных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и визуального восприятия объекта

культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

5) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности территории;

6) проведение работ по благоустройству территории:

организация пешеходных и велосипедных зон;

использование в покрытии пешеходных зон, тротуаров асфальтобетона, натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;

размещение малых архитектурных форм и элементов благоустройства, установка произведений монументально-декоративного искусства, мемориальных знаков и иных малых архитектурно-художественных форм, соответствующих архитектурно-планировочному решению территории;

посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, устройство клумб (цветников), санитарные рубки;

установка ограждений в соответствии с характеристиками историко-архитектурной среды, изготовленных из традиционных материалов, с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения, высотой не более 1,8 метра;

оборудование мест для парковки автотранспорта, велосипедов;

7) установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата:

размещение отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью одной стороны информационного поля не более 2 квадратных метров;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление на период проведения праздничных и тематических мероприятий;

8) снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных строений;

9) строительство (прокладка) подземных линейных объектов инженерной инфраструктуры;

10) ремонт и реконструкция существующих линейных объектов подземной, наземной и надземной инженерной инфраструктуры;

11) ремонт и реконструкция существующих линейных объектов транспортной инфраструктуры, строительство новых дорог, проездов и проходов с учетом обеспечения сохранности объектов культурного наследия;

12) проведение всех видов работ (земляных, строительных, хозяйственных и иных работ) при обеспечении сохранности объекта культурного наследия в порядке, предусмотренном статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

6. В границах ЗРЗ-2 запрещается:

1) строительство и реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству и реконструкции объектов капитального строительства для ЗРЗ-2;

2) использование в отделке фасадов нетрадиционных облицовочных

материалов с зеркальной и глянцевой поверхностью, обладающих светоотражающими и бликующими свойствами (сайдинг, навесные вентилируемые фасады и другие), ярких цветовых решений, фрагментарная отделка фасадов зданий, формирующих территории общего пользования;

3) устройство высотных акцентов в завершениях объекта капитального строительства (шпили, башни);

4) проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, причиняющих вред историко-градостроительной среде объекта культурного наследия;

5) строительство, ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры (дороги, тротуары) с повышением существующих высотных отметок;

6) строительство новых, реконструкция существующих сетей инженерно-технического и технологического обеспечения надземным и наземным способами прокладки, за исключением:

сетей электроснабжения и связи;

временных сетей на период строительных и ремонтных работ;

7) размещение отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью одной стороны информационного поля более 2 квадратных метров, за исключением временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

8) размещение объектов, складирование материалов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;

9) проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере охраны объектов культурного наследия (объектов археологического наследия).